



Scandicci, 20/12/2023

Alla Giunta Comunale
SEDE

OGGETTO: Ricognizione e qualificazione dei principali servizi esistenti nel Comune di Scandicci relativamente ai “servizi pubblici locali con rilevanza economica” e di competenza comunale e “ricognizione periodica 2023 della relativa situazione gestionale”, ai sensi dell’articolo 30 del D.Lgs. n. 201/2022.

Premessa

il D.Lgs. 23.12.2022, n.201 (avente ad oggetto “Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”), in vigore dal 31/12/2022, stabilisce:

- all'articolo 30 (“Verifiche periodiche sulla situazione gestionale dei servizi pubblici locali”) che:

“1. I comuni o le loro eventuali forme associative, con popolazione superiore a 5.000 abitanti, nonché le città metropolitane, le province e gli altri enti competenti, in relazione al proprio ambito o bacino del servizio, effettuano la ricognizione periodica della situazione gestionale dei servizi pubblici locali di rilevanza economica nei rispettivi territori. Tale ricognizione rileva, per ogni servizio affidato, il concreto andamento dal punto di vista economico, dell'efficienza e della qualità del servizio e del rispetto degli obblighi indicati nel contratto di servizio, in modo analitico, tenendo conto anche degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9 [.....];

2. 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;

3. In sede di prima applicazione, la ricognizione di cui al primo periodo è effettuata entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto.”

- all'articolo 31 (“Trasparenza nei servizi pubblici locali”), che:

“1. Al fine di rafforzare la trasparenza e la comprensibilità degli atti e dei dati concernenti l'affidamento e la gestione dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, gli enti locali redigono la deliberazione di cui all'articolo 10, comma 5, la relazione di cui all'articolo 14, comma 3, la deliberazione di cui all'articolo 17, comma 2 e la relazione di cui all'articolo 30, comma 2, tenendo conto degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9.

2. Gli atti di cui al comma 1, i provvedimenti di affidamento di cui all'articolo 17, comma 3, secondo periodo e il contratto di servizio sono pubblicati senza indugio sul sito istituzionale dell'ente affidante e trasmessi contestualmente all'Anac, che provvede alla loro immediata pubblicazione sul proprio portale telematico, in un'apposita sezione denominata «Trasparenza dei servizi pubblici locali di rilevanza economica - Trasparenza SPL», dando evidenza della data di pubblicazione.

3. I medesimi atti sono resi accessibili anche attraverso la piattaforma unica della trasparenza gestita da Anac, che costituisce punto di accesso unico per gli atti e i dati relativi ai servizi pubblici locali di rilevanza economica attraverso il collegamento al luogo di prima pubblicazione di cui al comma 2.”

Le disposizioni normative appena richiamate (per la cui violazione non è - apparentemente - prevista alcuna sanzione) ricalcano, in parte, quelle sancite, quasi dieci anni prima, dall'articolo 34 del

D.L. n. 179/2012, che aveva stabilito:

a) al comma 20, che: *“Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste”*;

b) al comma 21, che: *“Gli affidamenti in essere alla data di entrata in vigore del presente decreto non conformi ai requisiti previsti dalla normativa europea devono essere adeguati entro il termine del 31 dicembre 2013 pubblicando, entro la stessa data, la relazione prevista al comma 20. Per gli affidamenti in cui non è prevista una data di scadenza gli enti competenti provvedono contestualmente ad inserire nel contratto di servizio o negli altri atti che regolano il rapporto un termine di scadenza dell'affidamento. Il mancato adempimento degli obblighi previsti nel presente comma determina la cessazione dell'affidamento alla data del 31 dicembre 2013”*;

c) al comma 22 che: *“Gli affidamenti diretti assentiti alla data del 1° ottobre 2003 a società a partecipazione pubblica già quotate in borsa a tale data, e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, cessano alla scadenza prevista nel contratto di servizio o negli altri atti che regolano il rapporto; gli affidamenti che non prevedono una data di scadenza cessano, improrogabilmente e senza necessità di apposita deliberazione dell'ente affidante, il 31 dicembre 2020”*;

d) al comma 25, che: *“I commi da 20 a 22 non si applicano al servizio di distribuzione di gas naturale, di cui al decreto legislativo 23 maggio 2000, n. 164, al servizio di distribuzione di energia elettrica, di cui al decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79, e alla legge 23 agosto 2004, n. 239, nonché alla gestione delle farmacie comunali, di cui alla legge 2 aprile 1968, n. 475. Restano inoltre ferme le disposizioni di cui all'articolo 37 del decreto-legge 22 giugno 2012, n.83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n.134”*.

La norma odierna, nel ricalcare sostanzialmente quella precedente del 2013, impone, però, di “focalizzare”, per ciascun Servizio Pubblico Locale affidato oltre alla relativa modalità di affidamento - anche il concreto andamento dal punto di vista economico, dell'efficienza e della qualità del servizio e del rispetto degli obblighi indicati nel contratto di servizio, in modo analitico, tenendo conto anche degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9.

Resta fermo che per procedere all'analisi dei quattro elementi per ogni servizio presente nel Comune, occorre preliminarmente individuare quali siano i servizi pubblici locali a rilevanza economica, di competenza comunale, affidati dal Comune di Scandicci.

Nei successivi paragrafi della presente relazione verranno quindi individuati e qualificati [alternativamente come “servizi strumentali”, oppure “servizi pubblici” - “sovra-locali” o “locali” - “senza” o “con rilevanza economica” e, tra questi ultimi, quelli “a rete” (di competenza delle rispettive “agenzie di regolazione”, sovra-comunali) e quelli “non a rete” (di competenza comunale)] tutti i principali servizi attualmente esistenti.

Per ciascuno dei servizi di competenza comunale, così identificati, si allega alla presente ricognizione una specifica scheda di dettaglio, redatta dal dirigente competente per settore, che esaminerà puntualmente ciascuno dei quattro aspetti previsti dalla norma sopra indicata.

Orientamenti normativi, giurisprudenziali e dottrinali relativi ai “servizi pubblici” e ai “servizi strumentali”

Identificazione dei “servizi pubblici”

Attualmente, a livello comunitario non esiste una definizione precisa e chiara dei “servizi pubblici locali con rilevanza economica”, ma [si veda il “libro verde sui servizi di interesse economico generale” adottato dalla Commissione Europea con provvedimento del 21.05.2003 - COM(2003) 270, G.U.C.E. 76 del 25.03.2004] si parla, in termini più generali, di “servizi di interesse economico generale” e di “servizi di interesse generale”.

A livello interno (nazionale), invece:

a) l'articolo 2, comma 1, lettere "h" ed "i", del D.Lgs.175/2016 - ricalcando in parte la precedente definizione stabilita dall'ormai abrogato articolo 112 del D.Lgs.18.08.2000, n.267 (c.d. "T.U.E.L. - Testo Unico Enti Locali") definisce:

h) «servizi di interesse generale»: le 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;

i) «servizi di interesse economico generale»: i servizi di interesse generale erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato;

l'articolo 2 ("Definizioni"), comma 1, lettera "c" del D.Lgs.201/2022 - definisce *"servizi di interesse economico generale di livello locale" o "servizi pubblici locali di rilevanza economica" "i servizi erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale"*.

La giurisprudenza e la dottrina (sia comunitarie, sia nazionali), hanno da tempo chiarito che costituiscono attività di "servizio pubblico" (per l'Unione Europea "di interesse generale") quelle caratterizzate dai seguenti tre elementi:

- 1) la preordinazione dell'attività a soddisfare in modo diretto esigenze proprie di una platea indifferenziata di utenti ("uti singoli"), che, generalmente, ne sostiene, almeno in parte, i costi (generalmente sotto forma di "tariffe all'utenza");
- 2) la sottoposizione del gestore ad una serie di obblighi, tra i quali quelli di esercizio e tariffari, volti a conformare l'espletamento dell'attività a regole di continuità, regolarità, capacità tecnico-professionale e qualità" (Consiglio di Stato, sez.V, 14 febbraio 2013, n.911);
- 3) l'assunzione, da parte del gestore, del rischio imprenditoriale, all'interno di un rapporto trilaterale tra ente pubblico (comune o autorità/agenzia di ambito) concedente, privato gestore (cessionario) e singoli cittadini utenti del servizio (Consiglio di Stato, sez.V, 1 aprile 2011, n.2012).

"Servizi pubblici" (sovra-locali) e "servizi pubblici locali"

All'interno della categoria delle attività di "servizio pubblico", poi, possono essere distinte quelle destinate alla collettività (indistinta) di un territorio molto ampio (ad esempio nazionale o sovra-nazionale) e quelle rivolte prevalentemente ad una collettività (sempre indistinta) di un territorio più circoscritto e quindi si può fare la distinzione tra "servizi pubblici ... nazionali/internazionali" o "sovra-locali" (ad esempio i trasporti aerei, ferroviari, marittimi, autostradali, i servizi di telecomunicazioni, postali) e "servizi pubblici locali" (servizio idrico integrato - acquedotto, fognatura e depurazione - servizio di raccolta rifiuti, servizio di trasporto pubblico su gomma - autobus - servizio di distribuzione del gas naturale, servizio di pubblica illuminazione, servizio parcheggi, servizi cimiteriali, servizi sociali, servizi ricreativi e culturali, servizi sportivi).

"Servizi pubblici locali con rilevanza economica"

Sempre all'interno della categoria dei "servizi di interesse generale" (a livello U.E.) o (a livello nazionale) anche dei "servizi pubblici" - locali e non - come sopra definiti, la dottrina e la giurisprudenza, sia comunitarie, sia nazionali, e, ultimamente, anche la normativa nazionale, hanno poi effettuato un'ulteriore distinzione, rispettivamente tra "servizi di interesse economico generale" e "servizi di interesse (non economico) generale" (nella U.E.), o tra "servizi pubblici" (locali e non) con o senza "rilevanza economica" (in Italia), a seconda che il relativo svolgimento implichi o meno, per il gestore, la c.d. "economicità", intesa come la capacità di (almeno) coprire tutti i costi del servizio con i relativi ricavi.

La presenza o meno dell'economicità è poi, generalmente, indice, rispettivamente, dell'esistenza,

anche solamente potenziale, o, dell'inesistenza di un mercato ("luogo - reale o anche solo virtuale - di incontro tra domanda ed offerta) di riferimento per quel servizio, e, conseguentemente, determina la necessità o meno di tutelare la concorrenza di quel mercato, attraverso regole che garantiscano la leale e paritaria competizione tra i diversi soggetti che, anche solamente potenzialmente, aspirano ad offrire quei servizi alla collettività e quindi a svolgere quelle attività. Da queste considerazioni deriva, quindi, la maggiore attenzione e regolamentazione dedicata dal legislatore, sia comunitario, sia nazionale, ai servizi di interesse generale (in Italia anche "pubblici") di interesse economico (in Italia "con rilevanza economica") rispetto a quelli privi di tale interesse economico (in Italia "privi di rilevanza economica"). Il ragionamento di fondo è che non ci dovrebbe essere competizione (cioè concorrenza) tra diversi soggetti per offrire (alla collettività, ovvero ai cittadini) i servizi di interesse generale (in Italia anche "pubblici") privi di economicità, per cui non sussiste (o comunque sussiste in modo molto minore) la necessità di regolamentare tale competizione, disciplinando dettagliatamente le modalità di affidamento di tali servizi.

In aderenza ai criteri distintivi sopra enunciati, in Italia sono generalmente considerati:

a) "servizi pubblici locali con rilevanza economica" i servizi idrico integrato, di raccolta rifiuti, di trasporto pubblico su gomma e/o su ferro (rotaia), di distribuzione del gas naturale, di teleriscaldamento, di parcheggi e cimiteriali;

b) "servizi pubblici locali privi di rilevanza economica" i servizi sociali, ricreativi e culturali (teatro, museo, biblioteca, cineteca);

mentre è più "variabile" la classificazione di altri servizi - considerati talvolta (a seconda dell'effettiva situazione specifica locale) muniti, talvolta privi di rilevanza economica - quali i servizi sportivi, il servizio calore ed il servizio di pubblica illuminazione.

Infatti, per la giurisprudenza (T.A.R. Sardegna, Sez. I, sentenza 966/2009; Consiglio di Stato, Sez., sentenze n.5409/2012 e n.578/2019) compete ai comuni, nell'esercizio della propria discrezionalità, qualificare le varie attività rese (o da rendersi) nei rispettivi territori, come attività dotate oppure prive di "rilevanza pubblica" (ovvero fondamentali per il perseguimento degli scopi comunali, ovvero - in base alle funzioni ad essi attribuite dall'articolo 13 del D.Lgs.267/2000 - la promozione dello sviluppo socio-economico del proprio territorio e dei propri cittadini ed il soddisfacimento delle relative esigenze) e quindi come "servizi pubblici (locali)" o meno. Conseguentemente la qualificazione di un'attività come "s.p.l." o meno potrebbe quindi differire, per lo stesso servizio, da un Comune all'altro, in funzione della diversa connotazione dei vari enti.

Analogamente, una volta qualificata un'attività come "s.p.l." (ovvero fondamentale per l'adeguato soddisfacimento delle esigenze dei propri cittadini), la relativa "rilevanza" o "irrilevanza economica" potrebbe anch'essa variare da un comune all'altro - in funzione dei diversi contesti socio-economici locali ed anche delle scelte politiche delle diverse amministrazioni comunali (che, ad esempio, per motivi sociali, potrebbero decidere discrezionalmente di esentare dal pagamento del servizio tutti i relativi fruitori oppure solo alcune categorie sociali) e, anche nello stesso comune, potrebbe variare nel tempo (potrebbe sussistere in un certo periodo e poi non sussistere più in seguito oppure viceversa).

Sulla base di quanto sopra evidenziato e della definizione di "servizi di interesse generale" stabilita dal D.Lgs. n. 175/2016 (articolo 2, comma 1, lettera "h") e di quella di "servizi di interesse economico generale di livello locale" o di "servizi pubblici locali di rilevanza economica" sancita dal D.Lgs. n. 201/2022 (articolo 2, comma 1, lettera "c"), sopra già riportata, il servizio farmaceutico - in passato spesso considerato "servizio pubblico locale" - in molte realtà territoriali caratterizzate dall'ampissima diffusione di farmacie private, che erogano il servizio in modo pressoché identico a quello erogato dalle farmacie pubbliche-comunali, pur continuando a costituire un servizio reso alla collettività indistinta (uti singuli), non rappresenta più, oggi, un "servizio di interesse generale" ai sensi del D.Lgs. n. 175/2016 e nemmeno un "s.p.l." ai sensi del D.Lgs.n. 201/2022, tanto che per esso, in tali comuni, il tema della relativa rilevanza o irrilevanza economica non si pone nemmeno più. Si ritiene che anche il contesto di Scandicci con la presenza di 16 farmacie per un popolazione di 49.664 abitanti 6, corrispondente ad una farmacia ogni 3.104 abitanti (a fronte di un parametro di legge di una farmacia ogni 3.300 abitanti) sia così caratterizzato e che conseguentemente, anche a Scandicci il servizio farmaceutico non costituisca, attualmente, un "servizio di interesse generale" ai sensi del D.Lgs. n. 175/2016, né un "s.p.l." ai sensi del D.Lgs. n. 201/2022.

“Servizi pubblici locali con rilevanza economica a rete”

Il D.L. n. 138/2011 stabilisce tuttora quanto segue:

- art.3-bis comma 1: “a tutela della concorrenza e dell'ambiente, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano organizzano lo svolgimento dei servizi pubblici locali a rete di rilevanza economica definendo il perimetro degli ambiti o bacini territoriali ottimali e omogenei tali da consentire economie di scala e di differenziazione idonee a massimizzare l'efficienza del servizio e istituendo o designando gli enti di governo degli stessi, entro il termine del 30 giugno 2012. La dimensione degli ambiti o bacini territoriali ottimali di norma deve essere non inferiore almeno a quella del territorio provinciale. Le regioni possono individuare specifici bacini territoriali di dimensione diversa da quella provinciale, motivando la scelta in base a criteri di differenziazione territoriale e socio-economica e in base a principi di proporzionalità, adeguatezza ed efficienza rispetto alle caratteristiche del servizio, anche su proposta dei comuni presentata entro il 31 maggio 2012 previa lettera di adesione dei sindaci interessati o delibera di un organismo associato e già costituito ai sensi dell'articolo 30 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Fermo restando il termine di cui al primo periodo del presente comma che opera anche in deroga a disposizioni esistenti in ordine ai tempi previsti per la riorganizzazione del servizio in ambiti, è fatta salva l'organizzazione di servizi pubblici locali di settore in ambiti o bacini territoriali ottimali già prevista in attuazione di specifiche direttive europee nonché ai sensi delle discipline di settore vigenti o, infine, delle disposizioni regionali che abbiano già avviato la costituzione di ambiti o bacini territoriali in coerenza con le previsioni indicate nel presente comma. Decorso inutilmente il termine indicato, il Consiglio dei Ministri, a tutela dell'unità giuridica ed economica, esercita i poteri sostitutivi di cui all'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per organizzare lo svolgimento dei servizi pubblici locali in ambiti o bacini territoriali ottimali e omogenei, comunque tali da consentire economie di scala e di differenziazione idonee a massimizzare l'efficienza del servizio;

- art.3-bis comma 1bis: “Le funzioni di organizzazione dei servizi pubblici locali a rete di rilevanza economica, compresi quelli appartenenti al settore dei rifiuti urbani, di scelta della forma di gestione, di determinazione delle tariffe all'utenza per quanto di competenza, di affidamento della gestione e relativo controllo sono esercitate unicamente dagli enti di governo degli ambiti o bacini territoriali ottimali e omogenei istituiti o designati ai sensi del comma 1 del presente articolo”.

A livello comunitario non esiste, ad oggi, una definizione di “servizi di interesse economico generale di livello locale a rete” o “servizi pubblici locali a rete”.

A livello interno (nazionale), invece, l'articolo 2 (“Definizioni”), comma 1, lettera “d” del D.Lgs. n. 201/2022 definisce “servizi di interesse economico generale di livello locale a rete” o “servizi pubblici locali a rete”, “i servizi di interesse economico generale di livello locale che sono suscettibili di essere organizzati tramite reti strutturali o collegamenti funzionali necessari tra le sedi di produzione o di svolgimento della prestazione oggetto di servizio, sottoposti a regolazione ad opera di un'autorità indipendente”.

In sostanza si tratta di quei servizi pubblici che sono organizzati tramite collegamenti strutturali e funzionali fra le diverse sedi di produzione del bene o di svolgimento della prestazione oggetto del servizio; in altre parole sono “servizi pubblici (con rilevanza economica) a rete” quelli erogati attraverso una rete fisica vera e propria (si pensi alle condotte sotterranee - appunto “reti” - di distribuzione dell'acqua e/o del gas, ma anche alla rete elettrica per la circolazione dei filobus), ma anche attraverso una pluralità di beni (si pensi, ad esempio, ai cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani, o anche alle fermate - marciapiede, pensilina protettiva e “palina per il trasporto pubblico su gomma - sparsi per la città), tra loro funzionalmente collegati (negli esempi appena fatti, dai veicoli destinati allo svuotamento dei cassonetti, dagli autobus, ecc.) a formare una rete di fatto.

Conseguentemente sono generalmente considerati “servizi pubblici (con rilevanza economica) a rete” i servizi idrico integrato, di raccolta rifiuti, di trasporto pubblico su gomma e di distribuzione del gas, mentre, malgrado le apparenze, non è considerato tale quello di pubblica illuminazione, in quanto, di regola, gli impianti di illuminazione di un comune costituiscono un'entità materialmente e funzionalmente autonoma rispetto a quelli dei comuni confinanti e non esiste, generalmente,

un'infrastruttura unica a livello sovra comunale, ovvero una interconnessione tra i singoli impianti comunali, nonostante essi siano, di fatto, collegati all'unica rete elettrica nazionale che li "alimenta".

La normativa interna ha quindi stabilito che, al fine di stimolarne l'economicità attraverso il conseguimento di economie di scala, i "servizi pubblici con rilevanza economica a rete" ("s.p.i.e.r.") siano erogati in ambiti territoriali minimi (o ottimali), di dimensione sovra-comunale, almeno provinciale, se non, addirittura, regionale (questo significa che in ogni ambito territoriale deve esistere un unico gestore di quel servizio, che lo eroga nell'intero ambito) e che siano affidati e regolati non dai singoli comuni (che in pratica non hanno quasi più alcuna competenza diretta in materia), ma da enti (agenzie) sovra-comunali istituite dalle regioni o, nel solo caso del servizio del gas, da un comune capofila, ma su delega ed in nome e per conto degli altri comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale.

L'individuazione dei vari ambiti territoriali ottimali di erogazione del servizio, poi, nel caso del servizio pubblico di distribuzione del gas è stata effettuata a livello centrale, dallo stato (che con D.I.M. 226/2011 ha suddiviso il territorio nazionale in n. 177 "a.te.m." - "ambiti territoriali minimi"), mentre per gli altri servizi (acqua, rifiuti e trasporto) è stata demandata alle singole regioni per i rispettivi territori.

In attuazione di tali norme la Regione Toscana con legge regionale n. 69/2011 ha individuato l'ambito territoriale ottimale per il servizio idrico integrato ed ha istituito l'Autorità Idrica Toscana a cui ha attribuito le funzioni di programmazione, organizzazione e controllo sull'attività del servizio idrico integrato a partire dal 1/01/2012.

Con la stessa norma è stato ridefinito il perimetro delle "autorità di ambito territoriale ottimale" ("A.A.T.O.") precedentemente esistenti a livello provinciale, con riferimento al servizio di gestione dei rifiuti, ed è stata istituita l'autorità di ambito territoriale ottimale Toscana Centro.

Nel settore del trasporto pubblico su gomma, invece, in attuazione della normative del settore trasporto, nazionali (D.Lgs.19.11.1997, n.422 - c.d. "decreto Burlando") e regionali (L.R. 42/1998), nell'anno 2020 è stato sottoscritto da Regione Toscana l'affidamento in concessione del servizio TPL nell'ambito territoriale ottimale regionale ad Autolinee Toscane S.p.A., che da tale anno opera come gestore del servizio di trasporto autofilotraviario.

Distinzione tra "servizi pubblici" e "servizi strumentali"

Per la U.E. ed anche per l'Italia, la destinazione dei servizi a diretto ed immediato beneficio della collettività indistinta (uti singoli) consente di distinguere i "servizi pubblici", sopra indicati, dai c.d. "servizi strumentali", intesi come "servizi resi direttamente ad un ente pubblico" (ad esempio il Comune) ed, eventualmente, solamente indirettamente a beneficio della collettività indistinta. L'esempio abbastanza evidente di questa seconda categoria di servizi è costituito dal servizio di manutenzione delle strade comunali, che vede come destinatario diretto (e quindi committente-cliente) l'ente pubblico proprietario delle strade in questione e, solamente indirettamente, i cittadini che percorrono quelle stesse strade. Discorso analogo si potrebbe fare per la manutenzione dei vari beni - generalmente, ma non necessariamente, immobili - degli enti pubblici, quali i fabbricati destinati ai rispettivi uffici, ma anche le aree verdi - aiuole, giardini, parchi - o i propri impianti tecnologici: in tutti questi casi la manutenzione di tali beni è rivolta direttamente all'ente pubblico che ne è proprietario ed è poi indirettamente fruita anche dai rispettivi cittadini (che entrano negli uffici, passeggiano nelle aree verdi, ecc.).

Altra differenza generalmente riscontrabile tra i due servizi, "pubblici" (locali e non, con o senza rilevanza economica) e "strumentali", è costituita dal fatto che, mentre i primi sono generalmente commissionati e pagati - almeno in parte - dal singolo cittadino, sulla base di apposito singolo contratto (generalmente di utenza/fornitura) da esso stipulato con un gestore individuato dall'ente pubblico, in un rapporto trilaterale (comune concedente, privato gestore concessionario e cittadino utente "pagante"), in cui il legame tra ente pubblico e gestore è disciplinato da un "contratto di concessione", nei secondi il committente "pagante" è, generalmente, unicamente l'ente pubblico, sulla base di un rapporto bilaterale (comune committente e privato gestore) riconducibile al "contratto di

appalto", disciplinato a livello comunitario dalla direttiva 18/2004/CE e a livello interno (italiano), dal c.d. "codice degli appalti" o "codice dei contratti pubblici" (attualmente D.Lgs.31.03.2023, n.36).

Sulla base della distinzione sopra riportata, possono essere considerati "servizi strumentali" all'amministrazione (pubblica) e conseguentemente esclusi dall'applicazione delle disposizioni del sopra indicato D.Lgs.201/2022, i servizi di:

- a) progettazione e manutenzione del verde pubblico;
- b) lotta antiparassitaria (inclusi quelli di "lotta alla zanzara tigre");
- c) manutenzione delle strade pubbliche;
- d) manutenzione della segnaletica stradale verticale, orizzontale e semaforica;
- e) manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione;
- f) gestione (inclusa la gestione degli impianti tecnologici) e manutenzione del patrimonio immobiliare pubblico;
- g) connessione telematica tra le pubbliche amministrazioni regionali;
- h) gestione delle partecipazioni societarie comunali.

Modalità di affidamento della gestione dei "servizi pubblici (con e senza "rilevanza economica") e dei "servizi strumentali"

A livello comunitario la giurisprudenza della Corte di Giustizia Europea ha generalmente esteso al settore delle concessioni (di servizio pubblico, con rilevanza economica) i principi stabiliti, dalla direttiva 18/2004/CE, per gli appalti (di servizi strumentali) e quindi le possibili modalità di affidamento della gestione dei "servizi pubblici con rilevanza economica" (oggetto di "concessione") sono le stesse previste dalla Comunità Europea per l'affidamento dei "servizi strumentali" (oggetto di "appalto"), ovvero le quattro seguenti (tra loro alternative), espressamente contemplate anche dalla recente normativa interna (nazionale), ovvero dall'articolo 14 del D.Lgs.201/2022:

- a) affidamento ad un gestore privato, scelto con procedura ad evidenza pubblica (gara);
- b) affidamento diretto a società mista pubblico-privata, costituita con un socio privato industriale (non solamente finanziario), detentore di una partecipazione "qualificata" (almeno il 40% del capitale sociale), individuato con gara pubblica avente per oggetto sia la qualità di socio della società, sia la qualità di esecutore del servizio (o di parte di esso) (proprio per questo definita "gara a doppio oggetto") (questa modalità di affidamento è definita anche "partnerariato pubblico privato - p.p.p.");

c) affidamento diretto a società "in house providing" (di servizi pubblici o di servizi strumentali), cioè a società costituente una c.d. "delegazione interorganica" dell'amministrazione concedente il servizio, e, come tale, in possesso dei seguenti tre requisiti (che di fatto ne annullano la terzietà rispetto agli enti pubblici soci, facendola "coincidere" con essi):

c.1) capitale sociale interamente pubblico (ed incredibile) (c.d. "requisito del capitale pubblico totalitario", generalmente realizzabile attraverso la previsione statutaria che solamente gli enti pubblici possano essere soci della società e del divieto di cessione delle partecipazioni al capitale sociale a soggetti diversi dagli enti pubblici);

c.2) attività svolta prevalentemente a favore degli enti pubblici soci concedenti o appaltanti il servizio (c.d. "requisito della prevalenza dell'attività", realizzato con il conseguimento di almeno l'80% dei propri ricavi annui nei confronti degli enti pubblici soci-concedenti/appaltanti il servizio o, comunque, nello svolgimento dei compiti da essi attribuiti alla società);

c.3) assoggettamento ad un controllo (da parte degli enti soci-concedenti/appaltanti) analogo a quello da essi esercitato sui propri uffici (c.d. "requisito del controllo analogo"), generalmente realizzabile attraverso:

c.3.1) la previsione statutaria di una forte limitazione dell'autonomia dell'organo amministrativo della società, con l'obbligo, a carico del medesimo, di acquisizione di autorizzazioni assembleari preventive per l'attuazione delle più importanti operazioni sociali;

c.3.2) la stipula di apposita convenzione tra i soci, che garantisca anche ai soci minoritari importanti poteri di controllo sulla società, in particolare circa le decisioni relative all'erogazione dei servizi nei rispettivi territori (nel caso, molto frequente, in cui vi sia una pluralità di soci pubblici affidanti, ciascuno dei quali non sia in grado, da solo, di condizionare l'attività della società affidataria).

Proprio per la suddetta coincidenza comunitaria del possibile modello gestionale "in house" per le due tipologie di servizi ("pubblici con rilevanza economica" e "strumentali"), le società in house possono poi essere distinte in "società in house di servizi pubblici" e "società in house strumentali";

d) gestione in economia (ovvero la gestione svolta dell'ente pubblico, con il proprio personale) o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del D.Lgs.267/2000, limitatamente ai servizi diversi da quelli "a rete".

Le modalità gestionali sopra indicate non sono invece applicabili alla gestione del servizio pubblico di distribuzione del gas naturale, per il quale in Italia esiste una norma specifica, il D.Lgs.23.05.2000, n.164 (c.d. "decreto Letta 11"), che prevede, come unica modalità di affidamento della gestione del servizio, la gara per la scelta del gestore privato (prima modalità), non contemplando minimamente le altre tre forme di gestione previste invece dall'ordinamento comunitario ed anche dalla recente normativa interna (D.Lgs.201/2022) per la generalità dei servizi pubblici, sopra elencate.

Ovviamente, in base a quanto sopra già detto, l'affidamento della gestione dei "servizi pubblici (con rilevanza economica) a rete" (e quindi - nei settori diversi da quello del gas - la scelta della modalità gestionale, tra le quattro sopra indicate), deve essere effettuato dalle rispettive agenzie di ambito, per il rispettivo ambito territoriale (sovracomunale), mentre quello degli altri servizi pubblici può essere effettuato anche dal singolo Comune, per il rispettivo circoscritto territorio.

Pertanto l'adempimento di quanto disposto dall'articolo 30 del D.Lgs.201/2022 (ricognizione periodica della situazione gestionale dei "servizi pubblici locali di rilevanza economica") compete, di fatto, all'ente a cui spetta l'affidamento e la regolazione del servizio: agenzia di ambito, per i servizi a rete; singolo comune per gli altri.

Come sopra già anticipato, l'affidamento della gestione dei servizi strumentali è invece regolato, a livello interno (nazionale), dal D.Lgs.31.03.2023, n.36 (c.d. "codice dei contratti pubblici"), che sostanzialmente contempla le stesse quattro modalità sopra indicate per la gestione dei s.p.l.e., sia pure con diverse ulteriori varianti e specificazioni.

Situazione attuale nel Comune di Scandicci

In aderenza agli orientamenti sopra esposti, di seguito si riepiloga l'esito della ricognizione dei servizi pubblici locali erogati, tenendo conto che per quelli segnalati "di rilevanza economica", sulla base di istruttoria compiuta dai competenti per materia Responsabili di servizio/Dirigenti di Area, è stata redatta una specifica scheda di dettaglio riportata nel successivo paragrafo 3 della relazione. Nel caso in cui, per uno stesso servizio, ricorrano ipotesi di rilevanza economica e non economica, sono state allegate soltanto le schede di dettaglio dei servizi rilevanti economicamente. Le attività di gestione degli spazi museali e ricreativi sono prive di rilevanza economica o gestite in economia.

Descrizione	Servizio pubblico locale (S/N)	Servizio pubblico locale a rete (S/N)	SPL di rilevanza economica (S/N)	Affidamento in-house a società partecipata (S/N)
Refezione scolastica	S	N	S	N
Trasporto scolastico	S	N	S	N
Asili nido	S	N	S	N
Centri per minori	S	N	N	N
Servizi cimiteriali e luci votive	S	N	S	N
Parcheggi	S	N	S	N
Assistenza domiciliare	S	N	N	N

Descrizione	Servizio pubblico locale (S/N)	Servizio pubblico locale a rete (S/N)	SPL di rilevanza economica (S/N)	Affidamento in-house a società partecipata (S/N)
Assistenza disabili	S	N	N	N
Assistenza minori	S	N	N	N
Mediazione culturale stranieri	S	N	N	N
Servizi sociali	S	N	N	N (1)
Impianti sportivi	S	N	S/N	N
Spazi museali e ricreativi	S	N	N	N
Illuminazione pubblica	S	N	N	N
Manutenzione verde pubblico	S	N	N	N
Farmacie	S	N	N	N (2)
Manutenzione edilizia pubblica	S	N	N	N (3)
Gestione Rifiuti urbani	S	S (4)	S	N
Distribuzione del gas	S	S (4)	S	N
Servizio idrico integrato	S	S (4)	S	N
Trasporto pubblico locale	S	S (4)	S	N

(1) La gestione dei servizi sociali viene svolta in forma associata fra i Comuni della Provincia tramite la Società della salute, qualificata come ente di diritto pubblico dall'art. 7 comma 2 della Legge della Regione Toscana n. 8 del 2017.

(2) La gestione delle farmacie comunali è stata affidata a Farma.net Scandicci S.p.A., tramite procedura di gara (selezione del socio privato). La Società opera in un settore c.d. "speciale" per la gestione dei servizi pubblici disciplinato dall'art. 9, c. 1, lett. d), Legge n. 475/68 ("Legge Mariotti") ed in regime di libera concorrenza.

(3) Si tratta delle funzioni di recupero, manutenzione e gestione amministrativa del patrimonio ERP esercitate dai Comuni in forma associata nel L.O.D.E. mediante una società appositamente costituita (Casa S.p.A.). La Società opera per conto dei comuni soci, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 77/1998 che prevede che i comuni riuniti nel L.O.D.E. provvedano alla costituzione del soggetto cui affidare l'esercizio delle suddette funzioni. Il Contratto di servizio è stato sottoscritto in data 26 ottobre 2023.

(4) Si tratta di servizi pubblici locali a rete che sono oggetto di ricognizione da parte degli enti di ambito competenti. Per completezza di informazione si riportano i collegamenti ai siti internet delle Autorità di ambito competenti:

- Distribuzione gas naturale: Ambiti territoriali del settore della distribuzione del gas naturale (<https://www.arera.it/it/gas//garegas.htm>)
- Rifiuti: ATO Toscana Centro (<http://www.atotoscanacentro.it>)
- Servizio idrico integrato: Autorità Idrica Toscana (<https://www.autoritaidrica.toscana.it>)
- Trasporto pubblico: Autorità di regolazione dei Trasporti (<https://www.autorita-trasporti.it/>)

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 30, comma 2, secondo ed ultimo periodo del D.Lgs. n. 201/2022, non essendovi "servizi affidati a società in house", la presente "ricognizione" non avrà

alcun "legame obbligatorio" (ma, eventualmente, solo facoltativo) con quella prevista, in materia di "razionalizzazione periodica delle società partecipate", dall'articolo 20 del D.Lgs. n. 175/2016.

Si ritiene di evidenziare, che in fase di prima applicazione della nuova disciplina dei servizi pubblici locali, la presente ricongruizione costituisce un punto di partenza nell'ambito di un'attività da ripetersi con periodicità annuale e pertanto soggetta ad ulteriori affinamenti e necessari ripensamenti, soprattutto tenendo conto degli ovvi sviluppi sia interpretativi che dottrinali.

Il Segretario Generale
Dr.ssa Patrizia Landi



Scandicci, 13/12/2023

Al Segretario Generale
SEDE

OGGETTO: Servizio pubblico locale Parcheggi pubblici - Relazione ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 201/2022

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Denominazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica	Gestione parcheggi di superficie
Oggetto dell'affidamento	Project Financing "Nuovo Centro Civico e Stazione -Tranvia Veloce Firenze S.M.N. – Scandicci" Gestione da parte del Concessionario ai sensi dell'articolo 3 (Oggetto della convenzione) comma 2 lettera c di n. 239 stalli di sosta a pagamento regolati da parcometri come previsto dalla Convenzione 26/06/2008 Project Financing "Nuovo Centro Civico e Stazione -Tranvia Veloce Firenze S.M.N. – Scandicci"
Importo dell'affidamento	Euro 0 (ricavi netti annui non attualizzati desumibili dal PEF € 85.000,00)
Tipo di affidamento	Concessione
Modalità di affidamento	* Legge 11 febbraio 1994, n. 109 Art. 37-bis - Art. 37-ter - Art. 37-quater - Art. 37-quinquies * Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 Capo III - Promotore finanziario, società di progetto e disciplina della locazione finanziaria per i lavori e del contratto di disponibilità art. 153 - 156
Durata dell'affidamento	26 anni: dal 01/01/2015 al 31/12/2040
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato:	Stalli Via Francoforte sull'Oder, parcheggi - Via 78 RGT Lupi di Toscana, parcheggio Viale Moro, stalli Via Aleardi, alcuni stalli Piazza della Repubblica

Servizio parcheggi pubblici in concessione a Scandicci Centro srl

PREMESSA

La gestione a pagamento di alcuni parcheggi e stalli di sosta è conseguente al Project financing ai sensi del D.Lgs.163/2006 per “l'affidamento della progettazione, la costruzione e la gestione della stazione tranvia veloce Firenze S.M.N.-Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area “Nuovo Centro Civico” di cui alla Convenzione rep.n.62.943 del 26/06/2008 .

Al presente affidamento, trova applicazione il D.Lgs.163/2006 e, ove applicabili, le norme dei successivi Codici dei Contratti pubblici. Per tali caratteristiche la parte del servizio di gestione parcheggi non rientra direttamente nei servizi di cui alle lettere c) e d) dell'art.2 del D.Lgs. 23.12.2022 n.201.

Si relaziona comunque in materia ai sensi dell'art.30 del D.Lgs. n.201/2022.

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

- Legge 11 febbraio 1994, n. 109 Art. 37-bis - Art. 37-ter - Art. 37-quater - Art. 37-quinquies;
- Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 Capo III - Promotore finanziario, società di progetto e disciplina della locazione finanziaria per i lavori e del contratto di disponibilità art. 153 – 156;
- Convenzione per l'affidamento della progettazione, la costruzione e la gestione della stazione tranvia veloce Firenze S.M.N.-Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area “Nuovo Centro Civico” del. 26/06/2008 rep.n.62.943 racc.n.11.229 (project financing);
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 05/02/2013 avente ad oggetto Project Financing “Nuovo Centro Civico e Stazione Tranvia Veloce Firenze S.M.N. – Scandicci”. Gestione parcheggi mediante subconcessione;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 10/12/2013 con la quale sono stati individuati i 100 posti auto a pagamento, più ulteriori 10 posti riservati ai titolari di contrassegno per disabili, posti lungo strada previsti nell'allegato “B” della Convenzione sottoscritta in data 26 giugno 2008 fra l'Amministrazione Comunale e la società Scandicci Centro Srl;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 27/03/2014 avente ad oggetto Aggiornamento tariffe parcheggio a pagamento Project Financing “Nuovo centro civico e stazione tranvia veloce Firenze S.M.N. - Scandicci”;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 30/07/2014 avente ad oggetto Project Financing Nuovo Centro Civico: gestione parcheggi - approvazione “Disciplinare della sosta” e “Disciplinare subconcessione parcheggi”;

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 16/09/2014 avente ad oggetto Individuazione posti auto a pagamento perimetro di sosta area Project. Variante individuazione posti a pagamento via Francoforte sull'Oder;
 - Disciplinare firmato in data 01/10/2014 dall'Amministrazione comunale ed il concessionario società Scandicci Centro srl, di integrazione alla convenzione del 26 giugno 2008, inerente l'affidamento della gestione dei parcheggi, anche mediante sub concessione, nell'ambito della realizzazione del Project Financing "Nuovo Centro Civico - Stazione Tranvia Veloce Fi SMN";
 - Ordinanza n°149 del 24/03/2015 del Responsabile della U.O.A. Corpo Polizia Municipale avente ad oggetto: istituzione stalli di sosta a pagamento regolati da parcometri;
 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 14/04/2015 avente ad oggetto Project Financing Nuovo Centro Civico: gestione parcheggi - approvazione "Disciplinare ausiliari della sosta"
- 18757258

A.2 - Indicatori di riferimento di qualità dei servizi

La concessione non riporta indicatori di riferimento di qualità dei servizi affidati.

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Parcheggi Pubblici
Qualità contrattuale		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	Non disponibili
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	Non disponibili
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	Non disponibili
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	Non disponibili
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	Non disponibili
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	Non disponibili
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	Non disponibili
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	Non disponibili
Carta dei servizi	qualitativo	Non disponibili
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	Non disponibili
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	Non disponibili
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	Non disponibili

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Parcheggi Pubblici
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	Non disponibili
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	Non disponibili
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	Presenza di posti disabili gratuiti
Altri indicatori	qualitativo e/o quantitativo	Non disponibili
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	Non disponibili
Accessi riservati	quantitativo	Non disponibili
Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico	qualitativo e/o quantitativo	Non disponibili

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

E' a carico del concessionario la fornitura, l'installazione, la gestione e la manutenzione dei parcometri al servizio dei parcheggi a pagamento così come di tutta la segnaletica orizzontale e verticale.

La tariffa di sosta è riscossa previa emissione e ritiro da parte dell'utente del tagliando di pagamento a mezzo di appositi parcometri

L'attività di parcheggio a pagamento è espletata per tutto l'arco dell'anno nei seguenti orari:

- Parcheggio tra Via Aldo Moro e il Palazzetto dello Sport: 24 ore su 24 ore 7 giorni su 7.
- Parcheggio tra Via 78° Reggimento Lupi di Toscana e la nuova Sala Polivalente: 24 ore su 24 ore 7 giorni su 7.
- Parcheggio lungo strada Via Francoforte sull'Oder: dalle 08 alle 20 dal lunedì al sabato;
- Parcheggio lungo Via 78° Reggimento: dalle 08 alle 20 dal lunedì al sabato;
- Parcheggio lungo Via Aleardi/Piazza della Repubblica: dalle 08 alle 20 dal lunedì al sabato.

L'attività di parcheggio a pagamento è esercitata in tutti i parcheggi sopra individuati alla tariffa oraria di €. 1,20 (uno virgola venti) con tariffa minima di €. 0,60 (zero virgola sessanta) fatta salva la facoltà del concessionario di richiedere il successivo aggiornamento della tariffa di sosta ai sensi dell'art. 22 della convenzione Rep. 62.943/11.229 del 26/06/2008.

Per il pagamento della sosta, oltre al sistema dei parcometri e del pagamento alla cassa automatica sono ammesse anche tessere prepagate e sistemi di pagamento della sosta che si avvalgano di nuove tecnologie (sms/smartphone/tablet/Telepass) anche con servizi integrati con il sistema della mobilità urbana.

L'attività di controllo della sosta e dell'avvenuto pagamento di essa è eseguito dai soggetti di cui all'articolo 12 del N.C.d.S. che garantiranno, in relazione alle risorse disponibili del comune, un totale di 100 ispezioni sui parcheggi tra Via Aldo Moro e il

Palazzetto dello Sport e tra Via 78° Reggimento Lupi di Toscana e la nuova Sala Polivalente.

Gli introiti delle multe spetteranno solo e esclusivamente alla Amministrazione Comunale.

Sono escluse dal controllo della Polizia Municipale i giorni festivi e gli orari compresi tra le ore 20 e le ore 8.

Il corpo di Polizia Municipale di Scandicci fornirà al concessionario un report quadrimestrale dell'attività di controllo svolta indicando il numero di passaggi di controllo e il numero delle infrazioni rilevate sul totale delle auto in sosta.

Al di fuori degli orari suddetti la sosta è libera senza alcun corrispettivo.

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

Il servizio di gestione della sosta di alcune aree di parcheggio pubblico rientra tra le componenti gestionali di equilibrio economico del project financing " Nuovo Centro Civico e Stazione Tranvia Veloce Firenze S.M.N. – Scandicci" al cui contratto di concessione del 26/06/2008 già citato occorre far riferimento.

Per lo specifico dei parcheggi, la concessione non riporta indicatori particolari specifiche di standard e qualità dei servizi affidati, anche in considerazione che trattasi di parcheggi a raso con pavimentazione in asfalto.

Trattandosi di un concessione affidata mediante procedura di P.F. ai sensi del D.Lgs.163/2006 essa non rientra nell'ambito della disciplina europea degli aiuti di Stato.

SEZIONE C - ASPETTI ECONOMICI-FINANZIARI DEL SERVIZIO

Costi e Entrate Rendiconto 2022

COSTI		ENTRATE	
Totale Costi	€ 81.033,14	Totale Entrate	€ 123.442,02

Note: comunicati dalla società il 13/12/2023

Entrate e spese Bilancio preventivo 2023 Comune

SPESE	2023	2024	2025
Totale Spese	** Errore nell'espressione **	** Errore nell'espressione **	** Errore nell'espressione **

ENTRATE	2023	2024	2025
---------	------	------	------

Totale Entrate	** Errore nell'espressione **	** Errore nell'espressione **	** Errore nell'espressione **

Note:

Il Piano economico finanziario riguarda l'intero project financing ed è allegato alla concessione rep. n.62.943 del 26/06/2008.

SEZIONE D – NOTE CONCLUSIVE DEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI ECONOMICITÀ, EFFICIENZA ED EFFICACIA

Il servizio di gestione della sosta di alcune aree di parcheggio pubblico rientra tra le componenti gestionali di equilibrio economico del project financing “ Nuovo Centro Civico e Stazione Tranvia Veloce Firenze S.M.N. – Scandicci” proposte dal promotore e successivamente contrattualizzate tra le parti con la convenzione di concessione del 26/06/2008 già citata alla quale occorre far riferimento.

La verifica del rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia riguarda necessariamente l'intero project financing: essa costituisce elemento propedeutico dell'iniziativa.

In forza della convenzione sottoscritta, non sono previsti altri momenti di verifica eccettuati quelli conseguenti alla richiesta di revisione del PEF.

Scandicci, lì 13.12.2023

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE 5 “SERVIZI TECNICI E LL.PP.”
Dott. Ing. Paolo Calastrini

Repertorio n. 62.943

Raccolta n. 11.229

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, LA
COSTRUZIONE E LA GESTIONE DELLA STAZIONE TRANVIA VELOCE
FIRENZE S.M.N. - SCANDICCI NONCHE' DELLE ATTREZZATURE CONNESSE
PUBBLICHE E PRIVATE E DEL COMPLESSIVO RIASSETTO DELL'AREA DEL
"NUOVO CENTRO CIVICO"

Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto il giorno ventisei del mese di giugno.
(26.06.2008)

In Firenze, via Vittorio Alfieri n.28.

Davanti a me Dottor Massimo Palazzo, Notaio in Pontassieve ed
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze,
Pistoia e Prato, sono personalmente comparsi i Signori:

1) Dott. Andrea Martellacci, nato a Firenze il 30 dicembre
1948 domiciliato per la carica in Scandicci presso la Sede
Municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio ma nella sua qualità di dirigente del Settore
Parchi e qualità della vita urbana del:

-- "COMUNE DI SCANDICCI", con sede in Scandicci (FI), Piazzale
della Resistenza n. 1, codice fiscale 00975370487 - in seguito
denominato per brevità "Concedente") e quindi in
rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso,
autorizzato a questo atto per la carica che ricopre in forza
dell'art. 107 del D. Lgs. n. 18 agosto 2000 n. 267 nonché
dall'art. 67 del vigente Statuto Comunale;

2) Ing. Di Nardo Vincenzo, nato a Firenze (FI) il giorno 25
giugno 1951, domiciliato presso la sede sociale di cui in
appresso, il quale interviene al presente atto nella sua
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e
legale rappresentante della società:

- "SCANDICCI CENTRO S.R.L.", con sede in Firenze, Via Alfieri
n. 5, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila/00) i.v.,
codice fiscale, partita iva ed iscrizione al Registro Imprese
di Firenze n. 05842970484, iscritta alla Camera di Commercio
di Firenze al Rea n. 579541, in seguito denominata per brevità
"Concessionario"), autorizzato alla sottoscrizione della
presente convenzione da deliberazione del Consiglio di
Amministrazione in data 20 giugno 2008, assunta con i poteri
di cui all'art. 22 del vigente Statuto.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e
poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

A. Il Comune di Scandicci, con avviso nella Gazzetta Ufficiale
della Repubblica Italiana n. 178 del 2 agosto 2003, ha reso
noto che intende affidare, ai sensi dell'art. 37 bis della L.
n. 109/1994 e sue modifiche e integrazioni (ora art.153 del
D.Lgs n.163/06), la progettazione, la costruzione e la
gestione della Stazione Tranvia Veloce Firenze SMN - Scandicci
nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del
complessivo riassetto dell'area del "Nuovo Centro Civico";

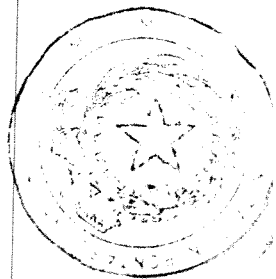
Registrato a Firenze 1

- Atti Civili -

Il 26/06/2008

Numero

Serie



B. L'intervento urbanistico ed edilizio sopra definito ha ricevuto la sua prima elaborazione nel "Programma Direttore" redatto dall'Arch. Richard Rogers ed approvato con deliberazione consiliare n. 85 del 24 luglio 2003.

Il Programma Direttore individua il nuovo centro di Scandicci in quell'area, oggi non urbanizzata, che si trova lungo l'asse della futura linea 1 della Tranvia Veloce Firenze SMN - Scandicci.

Nell'ambito del Programma Direttore sono individuate le seguenti funzioni: cultura, commercio, ristoro, attrezzature collettive, residenze, ricettivo.

Con deliberazione consiliare n. 4 del 15 gennaio 2002 è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale denominata "Tranvia Firenze Scandicci - Stazione Scandicci - Centro, attrezzature ed interventi connessi alla realizzazione del tratto urbano della Tranvia", con la espressa prescrizione (art. 28/bis NTA del PRG) che "l'assetto complessivo della presente zona sarà definito da un progetto-guida elaborato dall'Amministrazione Comunale".

Il Progetto Guida, redatto dall'Arch. Rogers e approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 133 del 12 novembre 2003, contemporaneamente all'adozione del Piano Strutturale, definisce l'assetto urbanistico di dettaglio dell'Ambito A.

Tale Ambito si qualifica principalmente perché consente al Comune di Scandicci di dotarsi di un complesso urbano di riferimento, capace di connotare la città sia in termini di riconoscibilità architettonica che di qualità ambientale: la nuova piazza avrà un compito fondamentale di aggregazione, quale spazio pubblico "di alta qualità arricchito da edifici di elevato valore architettonico", mentre la Stazione della Tranvia, a sua volta, si caratterizza per i valori estetico-funzionali che esprime.

Da qui l'interesse pubblico alla realizzazione del progetto, mediante procedure di intervento che evitino la frammentazione e dispersione in una pluralità di iniziative che potrebbero essere di difficile coordinamento e comunque onerose.

C. Al 30 giugno 2004, l'ATI con mandataria Baldassini e Tognozzi Pontello Costruzioni Generali spa e composta da soggetti aventi i requisiti di cui agli artt. 98 e 99 del DPR n. 554/1999 ha presentato in qualità di Promotore una proposta redatta in conformità ai disposti di cui all'art. 37 bis della L. n. 109/1994 sue modifiche ed integrazioni (ora art.153 del D.Lgs. n.163/06) ed ha espressamente manifestato l'intenzione di costituire, dopo l'aggiudicazione, apposita Società di Progetto ai sensi e con gli effetti degli artt. 37 quinquies e seguenti della L. n. 109/1994 e successive modifiche ed integrazioni (ora art.156 del D.Lgs n.163/06).

D. A seguito della fase di valutazione, di cui all'art. 37 ter della legge n. 109/1994 sue modifiche ed integrazioni (ora art.154 del D.Lgs. n.163/06), l'Amministrazione Comunale di

Scandicci, con deliberazione della Giunta Comunale n.199 del 7 giugno 2007, ha qualificato "di pubblico interesse" la proposta della suddetta ATI, in quanto consente la realizzazione della Stazione Tranvia Veloce Firenze SMN - Scandicci nonché della maggior parte delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area del "Nuovo Centro Civico".

E. Con determinazione n. 208 del 20 luglio 2007, integrata con determinazione n.238 del 20 agosto 2007 è stata indetta la gara prevista dall'art. 37 quater, primo comma, lett. a), della L. n. 109/1994 e successive modifiche ed integrazioni (ora art. 155 primo comma lettera a) del D. Lgs. n.163/06) con la procedura della licitazione privata e con il criterio di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa.

F. La gara è andata deserta per mancanza di offerte, con la conseguenza che, ai sensi dell'art. 37 quater comma 2 (ora art. 155 comma 2 D.Lgs. n. 163/06), la proposta del promotore è divenuta vincolante per lo stesso.

G. In conseguenza, con determinazione dirigenziale n. 73 del 12 marzo 2008 è stata aggiudicata all'A.T.I. con mandataria Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali s.p.a. la concessione di costruzione e gestione della Stazione Tranvia Veloce Firenze SMN - Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area del "Nuovo Centro Civico", meglio specificate nel successivo art. 3 della presente Convenzione.

H. I presupposti e le condizioni su cui si fondano gli investimenti inerenti le opere, la connessa gestione delle stesse e la loro valorizzazione nonché tutti gli altri proventi di gestione e le stime e previsioni del Piano Economico e Finanziario, anche relative alla durata della Concessione, assicurano il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario.

A questi fini il Piano Economico e Finanziario costituisce parte integrante della presente Convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 comma 2 bis legge n. 109/1994 e successive modifiche ed integrazioni (ora art. 143 ottavo comma del D.lgs n. 163/06).

I. In data 27 marzo 2008 con atto della Dr. Rosanna Montano Notaio in Firenze rep. n. 48702 del fascicolo n. 10542 è stata validamente costituita, ai sensi dell'art 37 *quinquies* della legge n. 109/94 (ora art. 156 del D.lgs n. 163/06), tra i soggetti partecipanti al raggruppamento aggiudicatario con mandataria Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali S.p.a., una società di progetto, denominata "Scandicci Centro S.r.l.".

L. Con determinazione n. 120 del 19 maggio 2008 l'Amministrazione comunale di Scandicci ha preso atto della costituzione della Scandicci Centro s.r.l. quale Società di progetto ai sensi dell'art. 37 *quinquies* della legge n. 109/94



(ora art. 156 del D.lgs n. 163/06).

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE

CAPO I

(Disposizioni Generali)

Articolo 1

(Premesse e allegati)

1.1 - Le premesse, i documenti e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono da intendersi integralmente trascritti e recepiti.

Articolo 2

(Definizioni)

Ai fini dell'interpretazione della presente Convenzione si intendono per:

- a) "Concedente": il Comune di Scandicci, amministrazione aggiudicatrice concedente;
- b) "Concessionario": la società di progetto validamente costituita ai sensi dell'art. 37 *quinquies* della L. 109/94 (ora art. 156 del D.lgs n. 163/06), tra tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento aggiudicatario della gara, denominata Scandicci Centro s.r.l.;
- c) "Concessione": gli obblighi, i diritti e le facoltà attribuiti dal Concedente al Concessionario;
- d) "Prezzo": l'insieme dei valori patrimoniali che il Concedente conferisce al Concessionario allo scopo di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario.
- e) "Cronoprogramma": la tabella dei tempi previsti per la redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo, nonché per la realizzazione di tutte le opere oggetto della Proposta, documento A allegato alla presente convenzione;
- f) "Capitolato speciale prestazionale": le linee guida tecnico-amministrative delle attività di costruzione della Stazione Tranvia Veloce Firenze SMN - Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area del "Nuovo Centro Civico";
- g) "Disciplinare Tecnico di Gestione": il complesso dei documenti recanti le modalità di svolgimento delle attività relative alla gestione delle attrezzature connesse alla Stazione e del "Nuovo Centro Civico" e come descritte nel documento 6 della Proposta "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione";
- h) "Convenzione": il presente atto, comprensivo dei documenti e degli allegati;
- i) "Finanziatori": i soggetti che finanziano, sulla base di un atto avente forma scritta a pena di nullità, la realizzazione delle opere;
- j) "Opere": tutti i manufatti e le attrezzature qualificabili opere pubbliche o di pubblica utilità, o comunque tali che, anche perché connessi o collegati ai precedenti, realizzano

l'interesse pubblico, che il Comune intende perseguire mediante la stipula della presente convenzione, in quanto descritti in premessa, nel Progetto Preliminare, nei documenti e negli allegati e come individuati nel documento B allegato alla presente convenzione;

K) "Opere escluse dalla gestione": tutti i manufatti e le attrezzature descritti nel Progetto Preliminare e individuati nel documento C allegato alla presente convenzione, qualificabili opere pubbliche o di pubblica utilità, o comunque tali che, anche perché connessi o collegati ai precedenti, realizzano l'interesse pubblico la cui gestione resta a carico dell'ente concedente, al quale saranno restituite dopo il collaudo provvisorio, fatta salva la facoltà del Concedente di richiederne la consegna anticipata dopo l'esecuzione del collaudo statico e il verificarsi delle altre condizioni previste all'articolo 200 del D.P.R. 554/99;

l) "Oggetto della gestione": le opere realizzate nei limiti ed in funzione dello svolgimento:

- delle attività e dei servizi indicati alla successiva lettera u);

- della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui all'art. 3, comma 2, lett. c) per tutta la durata della Concessione;

- della manutenzione straordinaria delle opere di cui all'art. 3, comma 2, lett. d) per tutta la durata della Concessione;

m) "Piano Economico-Finanziario": il piano di copertura degli investimenti, asseverato ai sensi di legge, posto a base della Proposta da parte del Concessionario;

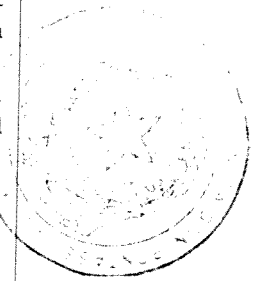
n) "Progetto Preliminare": il progetto redatto ai sensi degli artt. 16, comma 3, L. n. 109/1994 e successive modifiche ed integrazioni (ora art.93 terzo comma del D.Lgs. n.163/06) e 18-24 DPR n. 554/1999, presentato dal promotore con le modifiche apportate sulla base delle determinazioni assunte dal Comune, come modificato nel corso della procedura di aggiudicazione;

o) "Progetto Definitivo": il progetto che il Concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al Progetto Preliminare e ai sensi degli artt. 16, comma 4, L. n. 109/1994 e successive modifiche ed integrazioni (ora art.93 quarto comma del D.Lgs. n.163/06) e 25-34 DPR n. 544/1999;

p) "Progetto Esecutivo": il progetto che il Concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al Progetto Definitivo ed ai sensi degli artt. 16, comma 5, L. n. 109/1994 e successive modifiche e integrazioni (ora art.93 quinto comma del D.Lgs.n.163/06) e 35 e ss. DPR n. 554/1999;

q) "Progetto della Proposta": il progetto preliminare posto a base della gara per l'affidamento della Concessione;

r) "Proposta": l'offerta complessiva presentata dal soggetto avente i requisiti di promotore, comprensiva di tutti gli elaborati indicati nell'art. 37 bis, comma 1, L. n. 109/1994 e



successive modifiche e integrazioni (ora art.153 del D. Lgs. n.163/06);

s) "Tariffe" e "Canoni": tutti i proventi derivanti al Concessionario dalla gestione e necessari per il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario;

t) "Aree in Proprietà": le aree individuate nel documento D allegato alla presente convenzione, dove verranno realizzati interventi con destinazione residenziale, direzionale e commerciale, parcheggi e loro pertinenze, come previsto nel documento 3 della Proposta "Progetto Preliminare";

u) "Attività e Servizi": tutte le attività di gestione meglio specificate nell'art. 3, comma 2, lett. c) e di manutenzione di cui alla lettera d), nonché tutte le attività e servizi di carattere accessorio affidate al Concessionario come descritto nel documento 6 della Proposta "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione".

Articolo 3

(Oggetto della convenzione)

1. La presente Convenzione ha per oggetto l'affidamento in Concessione, da parte del Concedente, della progettazione definitiva ed esecutiva, della realizzazione della stazione tranvia veloce Firenze SMN - Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private, del complessivo riassetto dell'area del "Nuovo Centro Civico", della realizzazione dei lavori strutturalmente e direttamente collegati a tali opere, della gestione funzionale delle opere realizzate, nonché dell'espletamento dei servizi connessi alle opere come previsti nello schema di Convenzione di cui alla determina dirigenziale di aggiudicazione n. 73 del 12 marzo 2008.

2. In particolare la Concessione comprende:

a) la progettazione definitiva ed esecutiva, redatta ai sensi dell'articolo 16 L. n. 109/1994 e successive sue modifiche e integrazioni (ora art. 93 del D.Lgs n.163/06) , nonché degli articoli 25 e ss. e 35 e ss. DPR n. 554/1999 in conformità al Progetto preliminare - come integrato dalle modifiche apportate sulla base delle determinazioni assunte dal Concedente e come modificato nel corso della procedura di aggiudicazione - della Stazione Tranvia veloce Firenze SMN - Scandicci, di una sala polifunzionale, della piazza pubblica, di unità immobiliari a destinazione commerciale, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di uffici, di parcheggi interrati e di superficie;

b) la costruzione delle opere in conformità alla progettazione esecutiva e ai Capitolati speciali prestazionali;

c) la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle unità immobiliari a destinazione commerciale poste al piano terra della sala polivalente, dei parcheggi di superficie descritti nel Progetto Preliminare e individuati nel documento "E" allegato alla presente Convenzione e la

gestione degli spazi pubblicitari, come previsto al successivo articolo 9 e come descritto nel documento 6 della Proposta "Specificazione delle Caratteristiche del servizio e della gestione";

d) la manutenzione straordinaria delle "Opere Escluse dalla gestione".

Articolo 4

(Durata)

1. Fatta salva la facoltà di revisione, di recesso o di risoluzione di cui ai successivi articoli, la presente convenzione avrà durata di **anni 30 (trenta)** decorrenti dalla data in cui la stessa diverrà efficace e vincolante per entrambe le parti.

Tale durata è comprensiva di un periodo di gestione a regime della durata di anni 26 (ventisei), decorrente dalla data di collaudo dell'ultima delle opere realizzate, così come indicata nel cronoprogramma.

2. Qualora quest'ultima data dovesse essere differita, la durata complessiva della concessione verrà prorogata automaticamente di un periodo pari al differimento nell'attivazione della gestione.

3. Nella durata del periodo di gestione non viene computato il periodo di gestione transitoria della pubblicità, affidata dal Concedente al Concessionario entro sei mesi dalla data in cui la presente convenzione diverrà efficace e vincolante per entrambe le parti.

4. Qualora la gestione a regime dovesse essere ritardata per più di trenta giorni, il concessionario avrà diritto alla revisione della Convenzione secondo la procedura del successivo art. 26, salvo il caso che il ritardo derivi dal ritardo imputabile al Concessionario nella realizzazione delle opere secondo il Cronoprogramma e salvo il caso che le operazioni di collaudo siano prolungate per effetto di vizi e difetti delle opere eseguite a seguito dei quali sia necessario procedere alla loro eliminazione prima della emissione del certificato di collaudo.

5. Sono fatte salve eventuali proroghe concesse dal Concedente su richiesta del Concessionario, anche a seguito della procedura di revisione di cui al successivo art. 26.

6. E' esclusa qualsiasi forma tacita di rinnovo.

Articolo 5

(Obblighi del Concessionario)

1. Il Concessionario assicura tutto quanto necessario alla realizzazione delle opere. In particolare, il Concessionario si impegna ad eseguire a sua cura e spese la progettazione definitiva ed esecutiva, i lavori e le forniture, le attività di gestione inerenti l'oggetto della Concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della Concessione stessa, ad eccezione di quelle

espressamente poste a carico del Concedente dalla presente Convenzione.

2. Sono a carico del Concessionario i diritti, i compensi e quant'altro debba essere corrisposto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la progettazione, la realizzazione e la gestione delle opere.

3. Il Concessionario si impegna a dare, con i più opportuni mezzi di comunicazione ed anche attraverso la diffusione di materiale informativo, un'adeguata informazione e comunicazione dei lavori, degli obiettivi del progetto e di quant'altro possa essere di pubblica rilevanza.

4. In relazione al manifestato interesse del Concedente di preservare i valori estetico-funzionali del Piano guida redatto dall'Arch. Rogers, il Concessionario si impegna ad affidare la progettazione architettonica definitiva ed esecutiva, ivi compresa la progettazione delle eventuali varianti, nonché la direzione artistica di tutte le opere al Prof. Arch. Rogers alle condizioni economiche indicate nel PEF allegato alla presente convenzione.

Articolo 6

(Obblighi del Concedente)

1. Gli obblighi del concedente, previsti nella presente Convenzione, sono diretti ad attuare il disposto dell'art. 19 comma 2 bis legge n. 109/1994 e successive sue modifiche ed integrazioni (ora art.143 ottavo comma del D.Lgs n.163/06) e perciò ad assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, così come dichiarato nel "Premesso", con riguardo ai presupposti e alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

2. Il Concedente, nell'esercizio dei poteri di cui è titolare secondo legge e nello svolgimento delle azioni che gli sono consentite dalla legge, dai regolamenti e dallo statuto, presterà al Concessionario la collaborazione necessaria per consentire che la progettazione e la costruzione delle opere avvengano nel rispetto dei tempi e delle condizioni stabilite; inoltre si attiverà al fine di porre in essere le condizioni idonee a garantire il regolare e continuativo svolgimento della gestione da parte del Concessionario.

3. Più in particolare il Concedente si obbliga:

a) a trasferire nei tempi e con le modalità di cui al successivo art. 8, quale prezzo ai sensi dell'art. 19 comma 2 legge n. 109/1994 e successive sue modifiche ed integrazioni (ora art.143 terzo comma del D.Lgs n.163/06), al Concessionario la proprietà delle aree individuate nel documento D, dove verranno realizzati gli edifici a destinazione abitativa, commerciale e ad ufficio e i parcheggi incluse le aree di pertinenza;

b) a consegnare al Concessionario tutte le aree oggetto di

Concessione nei tempi e con le modalità di cui al successivo art. 8, nonché a mettere a disposizione dello stesso, a titolo provvisorio e senza spese, tutte le ulteriori aree limitrofe necessarie alla cantierizzazione ed agli allestimenti di cantiere;

c) a rilasciare al Concessionario tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande per il numero di esercizi previsti nel Disciplinare Tecnico di Gestione, in conformità alla legislazione vigente riguardo ai criteri, tempi e modalità di rilascio delle autorizzazioni;

d) a mettere a disposizione del concessionario tutte le opere oggetto di gestione come individuate nell'art. 3, comma 2, lett. c);

e) a consentire al Concessionario la gestione dei parcheggi di superficie come individuati nel documento E;

f) a consentire al Concessionario la gestione della pubblicità con le modalità e i termini di cui al successivo art. 9;

g) a effettuare e a far effettuare le scelte, in termini di viabilità, politiche tariffarie e piani dei trasporti atte a garantire la massima fruibilità e funzionalità delle opere concessionate, in attuazione delle finalità già espresse dal piano Rogers e recepite dall'Amministrazione Comunale;

h) a rispettare tutti gli altri obblighi previsti dalla presente Convenzione.

Articolo 7

(Prezzo ex art. 19 comma 2 legge n. 109/1994 ss.mm.ii. - ora art.143 terzo comma del D. Lgs n.163/06)

1. A titolo di "prezzo" ex art. 19, comma 2, Legge n. 109/1994 e successive sue modifiche ed integrazioni (ora art. 143 terzo comma del D.Lgs n.163/06) come diretta contropartita della realizzazione da parte del Concessionario delle "Opere Escluse dalla gestione", il Concedente si obbliga a cedere al Concessionario, o a società facente parte della compagine del Concessionario, la piena proprietà delle aree individuate come alla lett. a) del n. 3 del precedente art. 6, dove verranno realizzati gli edifici a destinazione abitativa, commerciale e ad ufficio e i parcheggi, incluse le aree di pertinenza.

2. Il Concedente si impegna a consegnare le aree di cui al presente articolo libere da persone e cose o vincoli che possano pregiudicarne l'utilizzo e a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà a favore del Concessionario, entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'approvazione del progetto definitivo dell'opera, salvo eventuale differimento dovuto alla presenza di interferenze sulle aree per contemporanei lavori di realizzazione della linea della tranvia. Le spese relative a tale contratto di compravendita sono a carico del Concessionario.

Prima della stipula del rogito notarile sarà concordato tra le

parti un disciplinare con cui saranno definiti i rapporti inerenti le aree sulle quali continua a sussistere anche la proprietà del Concedente.

Al momento del rogito notarile la Società di Progetto, o uno dei soci della stessa, si obbliga a rilasciare e/o a far rilasciare al Concedente una polizza assicurativa "a prima chiamata" e con esclusione della preventiva escussione dei debitori principali, a garanzia della restituzione del "prezzo" e con piena liberazione dei soci da ogni obbligo e responsabilità nei confronti del Concedente e dei terzi.

La polizza assicurativa a garanzia della restituzione del prezzo potrà essere escussa dal Concedente qualora non siano realizzate le "Opere escluse dalla gestione" di cui all'art. 2 lett. K individuate nel documento C. allegato, nei tempi previsti dal Cronoprogramma allegato.

Il Concedente potrà procedere anche alla escussione parziale in caso di mancato realizzo di ognuna delle opere escluse dalla gestione nei tempi previsti dal Cronoprogramma.

3. Sulle aree di cui al comma 1 del presente articolo saranno realizzate unità immobiliari a destinazione residenziale; unità immobiliari a destinazione commerciale; unità immobiliari a destinazione direzionale; nonché i parcheggi di pertinenza delle suddette unità immobiliari.

In considerazione del carattere pubblico o di pubblica utilità delle opere dell'intervento e comunque del prevalente interesse del Comune alla realizzazione dell'assetto urbanistico ed edilizio in conformità alle previsioni del Piano Rogers ed anche allo scopo di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, niente sarà dovuto al Concedente dal Concessionario a titolo di "contributo per il rilascio della Concessione di edificare" ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

4. Il Concedente si obbliga a trasferire al Concessionario per tutta la durata della Concessione la gestione delle opere di cui all'art. 3, comma 2, lett. c). La gestione di tali opere costituisce condizione di equilibrio del piano economico e finanziario.

Articolo 8 (Consegna delle aree)

1. Il Concedente si impegna a consegnare tutte le aree oggetto della Concessione libere da vincoli che ne pregiudichino l'utilizzo ai fini della Concessione.

2. Entro i due mesi successivi alla data in cui la presente convenzione sarà divenuta efficace e vincolante per entrambe le parti il Concedente su richiesta del Concessionario consegnerà tutte le aree diverse da quelle di cui al precedente art. 7 COMMA 1. La consegna avverrà a seguito di un sopralluogo compiuto dalle parti, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un verbale di consegna dal quale

risulti che il Concessionario ha preso visione di dette aree e ne accetta la consegna da parte del Concedente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

3. Nell'ipotesi in cui le aree di cui al comma 1 non risultassero disponibili entro il termine di mesi 6 (sei) dalla data prevista nel Cronoprogramma, il Concessionario potrà risolvere la Convenzione per inadempimento del Concedente ai sensi del successivo art. 33.

Articolo 9 (Pubblicità)

1. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare e gestire la pubblicità commerciale nell'area d'intervento e nelle altre localizzazioni all'interno del territorio comunale meglio specificate nel progetto della pubblicità e nel Disciplinare Tecnico di Gestione predisposti dal Concessionario.

La gestione della pubblicità da parte del Concessionario avrà inizio entro sei mesi dalla data in cui la presente Convenzione diverrà efficace e vincolante per entrambe le parti.

2. In tale autorizzazione si intende ricompresa anche la pubblicità commerciale, la pubblicizzazione del logo, del progetto ecc. sulle recinzioni e sull'area di cantiere in genere.

3. Tale autorizzazione s'intende rilasciata a carattere esclusivo.

4. Il Concessionario è comunque responsabile della manutenzione nonché del decoro degli impianti pubblicitari installati e si assume ogni responsabilità per eventuali danni che dagli impianti medesimi possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Concedente da qualsiasi responsabilità.

5. Il Concessionario è tenuto inoltre ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi in materia, tra cui in particolare quelle concernenti la sicurezza.

6. E' data facoltà al Concessionario di subconcedere l'esercizio della pubblicità commerciale, negli stessi limiti, termini ed alle stesse condizioni previste dal presente articolo.

Articolo 10 (Società di progetto)

1. Il Concessionario è una società di progetto, validamente costituita ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 quinquies della legge n. 109/94 (ora art. 156 del D.lgs n. 163/06), tra tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento aggiudicatario della gara con atto della Dr. Rosanna Montano Notaio in Firenze rep.n.48702 fascicolo n.10542 in data 27 marzo 2008, denominata "SCANDICCI CENTRO S.R.L.".

2. La Società di progetto ha un capitale sociale pari a euro 100.000,00 (centomila/00) interamente sottoscritto e versato dai soci.

La partecipazione dei soci al capitale della Società di progetto è espressa in quote, come di seguito indicate:

UNICA SOC. COOP DI ABITAZIONE 28% (ventotto per cento)
BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO COSTRUZIONI GENERALI S.p.a. 23,1% (ventitre virgola uno per cento)

C.M.S.A. SOC. COOP. MURATORI STERRATORI E AFFINI 14,00% (quattordici virgola zero zero per cento)

CONSORZIO ETRURIA SOC. COOP. a.r.l. 14,00% (quattordici virgola zero zero per cento)

MAZZANTI S.p.a. 14,00% (quattordici virgola zero zero per cento)

I.C.E.T. INDUSTRIE S.p.a. 4,9% (quattro virgola nove per cento)

G.S.T. GLOBAL SERVICE TOSCANA 0,995% (zero virgola novecentonovantacinque per cento)

CONSORZIO TOSCANO COOPERATIVE C.T.C. SOC. COOP. 0,995% (zero virgola novecentonovantacinque per cento)

SERVIZI E PROMOZIONI S.R.L. 0,010% (zero virgola zero dieci per cento)

3. La Società di progetto così costituita è subentrata di diritto al raggruppamento aggiudicatario con piena liberazione dei soci della stessa società da ogni obbligo e responsabilità nei confronti del Concedente e dei terzi, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 7, comma 2, della presente convenzione.

4. Le quote sociali sottoscritte all'atto della costituzione della società potranno subire modificazioni secondo quanto stabilito in materia dal Codice civile, nei limiti previsti dal comma 1 ter dell'art. 37 quinquies L. n. 109/1994 successive sue modifiche ed integrazioni (ora art. 156 D.Lgs. n. 163/06).

Articolo 11

(Disciplina generale dei lavori e dei servizi)

1. La Società di Progetto, conformemente a quanto previsto dall'art. 37 quinquies della L. n. 109/1994 e successive sue modifiche ed integrazioni (ora art. 156 del D.Lgs n.163/06), provvederà ad eseguire i lavori, a commercializzare e sviluppare le aree in proprietà ed a svolgere i servizi attraverso i propri soci nonché attraverso le società da questi controllate o collegate ai sensi della normativa vigente ovvero, qualora tra i soci vi siano consorzi di cui all'art. 10 comma 1 lett. b), c) ed e) della L. n. 109/1994 e successive sue modifiche ed integrazioni (ora art.34 primo comma lettera b) del D. L.Lgs. n.163/06) attraverso le imprese a questi associate, nella misura in cui gli stessi siano in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di esecuzione di lavori pubblici e di affidamento dei servizi.

2. I lavori eseguiti, le cessioni e commercializzazioni effettuate ed i servizi affidati direttamente dalla medesima

società ai suoi soci o ai soggetti di cui al precedente comma 1 si intendono realizzati e prestati in proprio.

3. Gli affidatari possono appaltare i lavori ed i servizi nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa.

CAPO II

(Progettazione ed Esecuzione)

Sezione I - Progettazione

Articolo 12

(Progetto)

1. Il Concessionario si obbliga a redigere i Progetti Definitivo ed Esecutivo di cui all'art. 3 lett. a) ed assicura il finanziamento di tutti gli oneri inerenti alla progettazione così come risultanti dal PEF, ivi compresi quelli relativi ai piani di sicurezza e al coordinamento degli stessi ai sensi del D.Lgs. 494/96 e sue modifiche ed integrazioni, nonché agli studi e alle ricerche necessarie, compresi gli oneri relativi alle prestazioni professionali e specialistiche.

2. Il Concedente si impegna a mettere a disposizione tutte le aree oggetto di Concessione anche prima del termine di cui ai precedenti art. 7 e 8 al fine di consentire lo svolgimento di tutti i rilievi, i sondaggi e le attività propedeutiche alla progettazione.

3. Il Concessionario si impegna a fornire i Progetti Definitivo ed Esecutivo completi in ogni dettaglio nei termini stabiliti dal Cronoprogramma, salvo eventuali proroghe disposte dal Concedente per giustificate ragioni, su richiesta motivata del Concessionario. Nel caso in cui le proroghe comportino una dilazione del termine di esecuzione dei lavori nonché dell'inizio della attività di gestione la durata complessiva della Concessione sarà prolungata dello stesso periodo delle proroghe.

4. La progettazione dovrà essere condotta nel rispetto della normativa vigente ivi compresa quella in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi.

5. La progettazione dovrà essere redatta da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali.

Articolo 13

(Approvazione dei progetti - eventuali varianti al progetto preliminare)

1. I Progetti Definitivo ed Esecutivo delle opere, corredati da tutti gli allegati previsti dalla normativa vigente, saranno sottoposti all'esame del Concedente per l'approvazione entro i termini stabiliti dal Cronoprogramma.

2. Qualora si renda necessaria l'acquisizione di pareri tecnici, il Concedente, anche prima della presentazione del Progetto Definitivo e, comunque, entro i quindici giorni successivi alla sua presentazione, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 L. n. 241/1990 e

successive sue modifiche ed integrazioni. La conferenza di servizi dovrà pronunciarsi entro i termini di legge decorrenti dalla data della prima convocazione ovvero, se richiesta dalla normativa vigente, dalla pronuncia dell'amministrazione competente in materia di valutazione di impatto ambientale.

3. L'approvazione del Progetto Definitivo dovrà avvenire entro i termini stabiliti dal Cronoprogramma. Nel caso in cui l'approvazione dei progetti non dovesse intervenire nei termini indicati per causa imputabile all'amministrazione Concedente e laddove il ritardo determini modifica dell'equilibrio economico e finanziario dell'intervento è accordata al Concessionario la possibilità di procedere alla revisione della Concessione secondo quanto stabilito dall'art. 26 nonché di procedere all'adeguamento dei tempi stabiliti dal Cronoprogramma.

4. In fase di approvazione del Progetto Definitivo il Concedente potrà proporre modifiche tecniche, purché in coerenza con il Progetto Preliminare approvato. In tal caso la stima dei costi di tali varianti, che avverrà in contraddittorio tra le parti, dovrà tener conto anche della conseguente modificazione dei tempi indicati nel Cronoprogramma, degli inevitabili riflessi sul piano economico finanziario del Concessionario e sulla durata della Concessione che dovranno essere di conseguenza adeguati per tener conto dei tempi e dei costi delle varianti stesse. Più in particolare, al fine di pervenire alle determinazioni previste dal presente comma, le parti provvederanno a redigere il computo metrico estimativo ed il corrispondente quadro economico applicando i prezzi unitari dedotti dal progetto, ovvero in mancanza delle voci corrispondenti, applicando i prezzi contenuti nell'apposito Prezzario Ufficiale di riferimento del Provveditorato regionale delle opere pubbliche della Toscana ultimo edito, oltre una percentuale, ove non già prevista, per le spese relative alla sicurezza, spese generali ed utile di impresa secondo quanto previsto dall'art. 34 commi b), c) e d) del D.P.R. n. 554/1999. Qualora i costi necessari per la realizzazione della modifica eccedano quanto risultante dal PEF, gli oneri economici aggiuntivi verranno posti a carico del Concedente, anche mediante la procedura di revisione di cui al successivo art. 26.

Sez. II - Esecuzione dei lavori.

Articolo 14

(Attività amministrative per l'esecuzione dei lavori)

1. Il Concedente si impegna a compiere, senza oneri per il Concessionario, nel più breve tempo possibile per quanto in suo potere e nel rispetto delle vigenti leggi e, comunque, compatibilmente con l'avvio dei lavori previsti dal Cronoprogramma, tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della Concessione ed il mantenimento dell'equilibrio descritto nel Piano Economico-

Finanziario, ivi comprese, a titolo esemplificativo: la presentazione di quanto richiesto per ottenere le autorizzazioni all'accesso nell'area per l'espletamento di indagini e ricerche; la richiesta di convocazione di conferenze di servizi per il rilascio di atti o provvedimenti per il quale sia necessario l'esame contestuale di vari interessi pubblici ovvero intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse; nonché più in generale, il compimento di ogni atto inteso alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di propria competenza.

2. Il Concedente, inoltre, si impegna a porre in essere quanto di sua competenza per consentire la approvazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali che si renderanno necessarie per la progettazione e costruzione delle opere anche mediante la richiesta di attivazione delle procedure di accordo di pianificazione o di programma.

3. Resta, altresì, inteso che il Concedente, consentirà, senza oneri per il Concessionario, tutte le attività necessarie per la cantierizzazione e messa in sicurezza dell'area, ivi compresa a titolo esemplificativo l'occupazione di suolo pubblico.

4. Qualora per effetto della contemporanea realizzazione della linea della tranvia fossero necessarie modifiche della linea stessa, il Concessionario ed il Concedente concorderanno eventuali modifiche connesse delle autorizzazioni e delle attività necessarie per la realizzazione dei lavori oggetto della presente convenzione.

Articolo 15

(Disciplina generale dell'esecuzione dei lavori)

1. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui consta il Progetto Esecutivo che verrà approvato dall'amministrazione, nonché, fermo restando quanto previsto nel successivo art. 25, nel rispetto delle normative in materia ambientale, di sicurezza e di igiene sui luoghi di lavoro e, comunque, di ogni normativa necessaria ad ottenere visti, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario per rendere funzionali ed agibili le opere.

2. I lavori dovranno essere realizzati nei tempi definiti nel Cronoprogramma, fatte salve le ragioni di ritardo non imputabili al Concessionario. Nel caso in cui il ritardo, non derivante da cause imputabili al Concessionario, comporti una dilazione dell'inizio dei lavori, la durata complessiva della Concessione sarà prolungata dello stesso periodo con le procedure di cui all'art. 26.

3. Nell'esecuzione dei lavori il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese edili, aziende industriali ed affini e negli accordi



locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località nella quale si svolgono i lavori.

4. Il Concessionario deve essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di previdenza, assicurazione sociale e/o infortuni sul lavoro.

Articolo 16

(Direzione lavori e vigilanza)

1. La Direzione dei Lavori verrà nominata dal Concessionario e i relativi oneri saranno posti a carico del medesimo. Il Direttore dei Lavori svolgerà i compiti previsti, per quanto compatibile, dal titolo IX, capo I del D.P.R. n. 554/1999.

2. Le attività di vigilanza saranno realizzate a cura e spese del Concedente.

3. Il Concedente, qualora constati che i lavori sono eseguiti in difformità dai progetti approvati, comunica al Concessionario gli adempimenti conseguenti.

4. Il Concedente nomina il Responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 109/1994 e successive sue modifiche ed integrazioni e degli artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 554/1999 (ora art.10 del D.Lgs. n.163/06). Il Responsabile unico del Procedimento provvederà a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale, assolvendo, in particolare, i compiti di vigilanza e controllo, avvalendosi a tal fine anche di collaborazioni specialistiche.

Il Responsabile unico del Procedimento potrà svolgere anche le funzioni di Responsabile della Concessione. Il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo del sostituto del Responsabile del procedimento che opererà in caso di impedimento o di assenza del medesimo.

5. Il Concessionario, potrà nominare il Responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. 494/1996 e successive sue modifiche ed integrazioni sia in fase progettazione che di esecuzione dei lavori.

Articolo 17

(Varianti in corso d'opera)

1. Sono ammesse varianti in corso d'opera nei casi previsti dalla normativa vigente in materia, con la specificazione che le suddette varianti sono ammesse anche a seguito di sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari nazionali, regionali e provinciali in materia di edilizia ed urbanistica, nonché di provvedimenti del Concedente per la loro applicazione.

2. Gli oneri economici ed i tempi di esecuzione di tali varianti saranno definiti in contraddittorio fra le parti su iniziativa del Concessionario che dovrà a tal fine redigere una propria stima dei costi della variante e dei tempi di esecuzione da sottoporre al Concedente. La stima dei costi avverrà applicando i prezzi unitari dedotti dal Progetto Esecutivo ovvero, in mancanza delle voci corrispondenti, applicando i prezzi contenuti nell'apposito Prezzario

Ufficiale di riferimento del Provveditorato regionale delle opere pubbliche della Toscana ultimo edito oltre una percentuale, ove non già prevista, per le spese relative alla sicurezza, spese generali ed utile di impresa secondo quanto previsto dall'art. 34 commi b), c) e d) del D.P.R. n. 554/1999. Gli eventuali maggiori costi rispetto a quanto riportato nel computo metrico estimativo definitivo e nel quadro economico allegato al Progetto Esecutivo saranno sostenuti dal Concedente anche mediante, ove ne ricorrano i presupposti, revisione della Concessione di cui al successivo art. 26, salvo il caso che la variante in corso d'opera sia dovuta alle ragioni di cui all'art. 25 lett. d) legge n. 109/1994 e successive sue modifiche ed integrazioni (ora art. 132 primo comma lett. e) del D.lgs n. 163/06).

Articolo 18

(Collaudo in corso d'opera e collaudo finale)

1. Le attività di collaudo tecnico - amministrativo saranno effettuate da parte di tecnici nominati dal Concedente, a propria cura e spese.
2. Successivamente all'approvazione del Progetto Esecutivo ed entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle aree, il Concedente attribuirà l'incarico del collaudo in corso d'opera.
3. Il Concessionario individuerà le parti dei lavori compiute secondo i criteri contrattuali e comunicherà l'ultimazione di tali parti al Responsabile del procedimento di cui al precedente art. 16, il quale provvederà ad informarne il collaudatore.
4. Il collaudatore procederà immediatamente alle necessarie constatazioni. Il collaudo di un intervento deve essere ultimato entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori da parte del Concessionario. Sono a carico del Concessionario le spese per il personale e le attrezzature necessarie per eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, ecc., che il collaudatore riterrà necessari. Il Collaudatore verificherà in corso d'opera la diligente e corretta esecuzione dei lavori nelle singole fasi di lavorazione.
5. In presenza di difetti e mancanze nell'esecuzione dei lavori, si applicherà l'art. 197 del D.P.R. n. 554/1999.
6. Il collaudo finale avverrà con le procedure stabilite dalla L. n. 109/1994 e successive sue modifiche ed integrazioni (ora D. Lgs. n. 163/06) e dal D.P.R. n. 554/1999. In caso di ritardo nelle operazioni di collaudo e/o nell'emissione del certificato di collaudo provvisorio le parti provvederanno ad adeguare i tempi definiti nel Cronoprogramma, anche mediante, ove ne ricorrano i presupposti, revisione della Concessione di cui al successivo art. 26.
7. Su richiesta del Concessionario, sempre che egli assuma

ogni responsabilità al riguardo, il Concedente autorizzerà, in via provvisoria, l'utilizzazione, in tutto o in parte, delle opere o del lavoro realizzato anche prima delle operazioni di collaudo finale di cui al precedente comma, previo collaudo statico delle opere ed accertamento della sussistenza delle condizioni di sicurezza ed agibilità secondo quanto disposto dall'art. 200 del D.P.R. n. 554/1999.

Articolo 19

(Manutenzioni straordinarie)

1. Per tutto il periodo di durata della Concessione il Concessionario assicura l'esecuzione della manutenzione straordinaria delle opere di cui al comma 2, lett. c) e d), dell'art. 3 della presente Convenzione.

2. Laddove gli interventi di manutenzione straordinaria comportino costi ulteriori a quanto indicato nel Piano economico e Finanziario le parti convengono che la stima dei relativi costi verrà definita in contraddittorio sulla base dei prezzi indicati dal Prezzario Ufficiale di riferimento del Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche della Toscana ultimo edito e tali costi verranno posti a carico del Concedente con le modalità all'uopo definite tra le parti.

Capo III

(Gestione)

Articolo 20

(Modalità di gestione)

1. Il Concessionario si obbliga alla gestione funzionale delle opere e dei servizi indicati nell'art. 3, comma 2, lett. c) e alla manutenzione di cui alla lettera d) con le modalità e le condizioni meglio specificati nel Disciplinare Tecnico di Gestione.

2. Il Concessionario provvederà alla gestione delle opere e dei servizi nel rispetto rigoroso di leggi, decreti, regolamenti e altre norme vigenti.

3. Il Concessionario è tenuto ad osservare e far osservare agli affidatari della gestione e dei servizi, nei confronti del personale impiegato, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai rispettivi Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro o dalle altre normative di settore. Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad osservare, far osservare ed applicare tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e soci lavoratori nel caso di cooperative.

4. Il Concessionario, in conformità alla normativa vigente, è tenuto ad adottare ogni misura idonea a tutelare l'integrità psicofisica dei lavoratori impiegati nello svolgimento dei servizi, nonché ad organizzare la vigilanza ed il coordinamento, anche in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Articolo 21

(Corrispettivi di gestione)

1. La gestione economica delle opere e dei servizi indicati nell'art. 3, comma 2, lett. c) sarà effettuata ai corrispettivi meglio specificati nel Piano Economico e Finanziario, che sono stati determinati tenendo conto della qualità e della quantità delle opere e dei servizi forniti, dell'entità dei costi di costruzione, gestione e manutenzione delle opere secondo le indicazioni risultanti dal Capitolato speciale prestazionale nonché dell'adequatezza della remunerazione del capitale investito.
2. La gestione delle opere e dei servizi sarà remunerata attraverso canoni di locazione e tariffe.
3. La gestione comprende in ogni caso ogni prestazione necessaria ed utile alla corretta gestione delle opere e dei servizi ed al mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario.

Articolo 22

(Aggiornamento di Tariffe)

1. Ove non diversamente disposto dal Disciplinare Tecnico di Gestione, le tariffe in sede di prima applicazione, saranno aggiornate sulla base dell'indice del costo della vita rilevato dall'ISTAT intervenuto dalla data di presentazione della Proposta fino alla data di inizio della gestione delle opere.

Dall'anno solare successivo, le tariffe, fatta salva una diversa previsione del Disciplinare Tecnico di Gestione, verranno automaticamente aggiornate, con decorrenza 1° gennaio di ogni anno, sulla base dell'indice del costo della vita rilevato dall'ISTAT.

Le tariffe dovranno essere espresse in euro e decimi di euro. Il valore delle tariffe che verrà calcolato ad ogni aggiornamento, sarà arrotondato al decimo di euro più prossimo. Di tale arrotondamento si terrà conto nel successivo aggiornamento per compensare, in tutto o in parte, il precedente arrotondamento, e così fino al termine della Concessione.

Articolo 22-bis

(Corrispettivo di Gestione della Sala Polivalente)

1. Per la gestione della Sala Polivalente il Concessionario corrisponderà, a decorrere dal primo anno di gestione e per tutta la durata della gestione, al Concedente un contributo annuo pari ad euro 20.000,00 (ventimila/00). Tale contributo sarà corrisposto anticipatamente entro il primo trimestre di ciascun anno di gestione e sarà rivalutato annualmente come previsto nel Piano Economico Finanziario sulla base dell'indice del costo della vita rilevato dall'Istat.

Articolo 23

(Autorizzazioni amministrative)

1. Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal

Cronoprogramma e dal Disciplinare Tecnico di Gestione e, comunque, previa definizione dei tempi procedurali necessari a norma di legge, il Concedente si impegna a compiere, senza oneri per il Concessionario, tutte le attività amministrative necessarie per l'espletamento della gestione ed il conseguente mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, in conformità a leggi e regolamenti vigenti, ivi compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio delle autorizzazioni commerciali e licenze d'uso necessarie.

2. Il Concessionario assume l'impegno di attivarsi per richiedere alle altre amministrazioni competenti le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, le licenze, le dispense e quant'altro necessario per il corretto e tempestivo espletamento della gestione, fermo restando che eventuali ritardi o inadempimenti potranno a lui essere imputati solo nel caso in cui sia dimostrata l'inerzia del Concessionario nell'attivare i relativi procedimenti ovvero nel sollecitare la loro conclusione nei termini di legge.

Articolo 24

(Responsabile della Concessione)

Il Concedente, prima dell'inizio della gestione, potrà nominare un nuovo Responsabile della Concessione e il suo sostituto.

Capo IV

(Condizioni economico-finanziarie)

Articolo 25

(Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario)

1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano Economico e Finanziario è assicurato da:

a) dalla cessione a titolo di "prezzo" della proprietà delle aree indicate nell'allegato documento D e dalla loro valorizzazione;

b) dalle entrate derivanti dalla gestione, diretta o indiretta, delle opere e dei servizi indicati all'art. 3, comma 2, lett. c) e dalla manutenzione di cui alla lettera d).

2. Il Piano Economico e Finanziario, che costituisce parte integrante della presente Convenzione, risulta vincolante tra le parti fino alla scadenza della Concessione.

3. Il Concessionario avrà diritto alla immediata revisione della Concessione ovvero, in mancanza di tale revisione, al recesso dal rapporto concessorio qualora si verificano eventi o circostanze che incidano significativamente sulle condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, costituiscono, condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto:

• regime fiscale e tariffario del Piano Economico Finanziario

I corrispettivi indicati nel Piano Economico e Finanziario

tengono conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data di presentazione della Proposta. Nel caso in cui, successivamente a tale data, queste fossero aumentate ovvero ne fossero introdotte di nuove che incidano in modo significativo sui corrispettivi o sugli utili d'impresa il Concessionario ha diritto di chiedere la revisione della Concessione con la procedura di cui all'art. 26, in modo da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario.

• quadro normativo vigente alla data di presentazione della Proposta

Nel caso in cui, successivamente alla data di presentazione della Proposta, intervengano modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari e prassi amministrative applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelle poste a base del progetto della Proposta, che aggravano in modo significativo i costi di costruzione e/o gestione, il Concessionario ha diritto di chiedere la revisione di cui all'art. 26.

• rilascio, nei tempi previsti nel Cronoprogramma e nel Piano Economico-Finanziario, delle autorizzazioni, dei nulla osta e di tutti gli atti amministrativi di competenza dell'amministrazione necessari per la progettazione e la costruzione delle opere, del certificato di collaudo, nonché rilascio delle autorizzazioni e licenze necessarie per la gestione

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta al Concessionario in caso di mancato rispetto delle indicazioni risultanti dal Cronoprogramma causato dal ritardo nel rilascio dei necessari provvedimenti amministrativi da parte del Concedente o delle altre Amministrazioni competenti, sempre che tale ritardo sia imputabile a colpa del Concedente e sempre che la situazione prodotta dal ritardo aggravi in modo significativo gli oneri del Concessionario.

• assenza di variazioni e/o addizioni sostanziali al progetto della Proposta

L'equilibrio economico-finanziario della Proposta assume quale presupposto fondamentale la corrispondenza tra il progetto proposto e le opere effettivamente realizzate, nonché tra la gestione proposta e quella da svolgere.

Il Concessionario ha diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 qualora nel corso del procedimento finalizzato all'approvazione del Progetto Definitivo e/o Esecutivo ovvero nel corso dell'esecuzione dei lavori o dello svolgimento della gestione, si renda necessario introdurre nel progetto variazioni o addizioni sostanziali non previste né prevedibili al momento della redazione del progetto preliminare né derivanti da colpa del Concessionario e comunque diverse da

quelle di cui all'art. 25 lett. d) legge n. 109/1994 e sue successive modificazioni ed integrazioni (ora art. 132 primo comma lett. e) del D.lgs n. 163/06).

- assenza di caratteristiche o condizioni idrauliche, idrogeologiche, geotecniche o di fattori inquinanti imprevedibili e imprevedibili in sede di progettazione preliminare, nonché assenza di sottoservizi da rimuovere, di servitù, di rinvenimenti di reperti archeologici o di materiale bellico nel corso dell'esecuzione delle opere.

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta altresì al Concessionario qualora si rendano necessarie modifiche e/o innovazioni agli elaborati progettuali ed alla costruzione a seguito dell'accertamento di particolari caratteristiche o condizioni idrauliche, idrogeologiche o geotecniche delle aree interessate dalle opere o a seguito dell'accertamento della presenza di fattori inquinanti, di sottoservizi da rimuovere, di servitù, nonché a seguito di rinvenimenti, nelle predette aree, di reperti archeologici o di materiale bellico, a condizione che i fatti e le circostanze che impongono le modifiche e/o innovazioni risultino imprevedibili e imprevedibili in sede di progettazione preliminare, sempre che le situazioni di fatto di cui sopra non dipendano dalle ragioni di cui all'art. 25 lett. d) legge n. 109/1994 e sue successive modificazioni ed integrazioni (ora art. 132 primo comma lett. e) del D.lgs n. 163/06) e comunque determinino costi aggiuntivi a carico del Concessionario di entità significativa. Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta, altresì, al Concessionario qualora, nel corso della progettazione, della costruzione o della gestione, vengano apportate modifiche delle attuali caratteristiche funzionali dei pozzi individuati nel documento F, che comportino un'alterazione dell'assetto idrogeologico dell'area.

- assenza di interferenze sull'esecuzione e la gestione delle Opere derivanti dalla sovrapposizione con il cantiere per la realizzazione della Tranvia Linea 1

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta al Concessionario qualora per effetto della contemporanea realizzazione delle Opere oggetto della presente Convenzione e delle opere esterne alla presente Convenzione e relative alla realizzazione della Tranvia Linea 1 si verificino significative interferenze e/o costi significativamente superiori a quelli stimati nel PEF allegato alla presente convenzione.

- assenza di eventi straordinari ed imprevedibili, non imputabili a dolo o colpa grave del Concessionario, che modifichino la composizione ed i volumi delle necessità sottese alla realizzazione delle opere oggetto di Concessione.

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta al Concessionario qualora nel corso della durata della

Concessione si verifichino eventi straordinari ed imprevedibili, che modifichino significativamente, su base annua, la composizione ed i volumi dei servizi e della gestione secondo le ipotesi assunte a base del Piano Economico e Finanziario.

• assenza di inadempimenti del Concedente o di eventi straordinari ed imprevedibili, anche dovuti a cause di forza maggiore o ad eventi naturali, nonché assenza di situazioni oggettive che impongano un nuovo piano degli investimenti o di scelte dell'amministrazione che incidano sulla funzionalità dell'opera.

Il Concessionario avrà diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 qualora, nel corso della progettazione, della costruzione o della gestione, il Concedente si renda inadempiente agli obblighi posti a suo carico dalla presente Convenzione ovvero compia scelte non prevedibili e non concordate che incidano sulla funzionalità dell'opera (ad es. cambiamento della viabilità e del Piano del traffico) e comportino, di conseguenza, costi aggiuntivi a carico del Concessionario di significativa entità.

In particolare, è condizione imprescindibile per l'equilibrio del Piano Economico e Finanziario il trasferimento in proprietà al Concessionario delle aree individuate nel doc. D e nel precedente art. 6 comma 3 lett. a). L'inadempimento o il ritardo nell'adempimento rispetto ai tempi previsti per il trasferimento dalla presente Convenzione comporteranno l'immediata revisione della Concessione ovvero, in mancanza di tale revisione, il recesso del Concessionario.

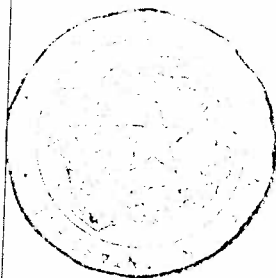
Il diritto alla revisione di cui all'art. 26 spetta al Concessionario anche quando eventi straordinari e imprevedibili, anche dovuti a cause di forza maggiore o ad eventi naturali, o il sopravvenire di situazioni oggettive impongano un nuovo piano degli investimenti che rivesta carattere straordinario.

4. La revisione potrà essere richiesta anche dal Concedente nel caso che le situazioni di fatto sopra elencate comportino una significativa variazione dell'equilibrio economico finanziario risultante dal Piano Economico Finanziario o, comunque, delle condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, tale da compromettere oggettivamente il conseguimento delle finalità della concessione oppure tale da arrecare al Concessionario vantaggi economici non previsti in relazione a costi a carico della collettività che potrebbero essere eliminati.

Articolo 26

(Modalità di revisione della Concessione)

1. La revisione della Concessione potrà essere richiesta qualora si verifichi un mutamento delle condizioni di garanzia, esemplificativamente indicate all'art. 25, tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della Concessione,



come risultante dal relativo Piano Economico e Finanziario.

2. Ai fini di cui al comma precedente la questione sarà sottoposta dal Concessionario al Responsabile della Concessione oppure da quest'ultimo al Concessionario, in caso di richiesta di revisione proveniente dal Concedente, per essere trattata nei modi previsti dagli artt. 27 e 28. La decisione del Collegio Arbitrale sulla revisione è vincolante per le parti, ma resta ferma in ogni caso la facoltà del Concedente e del Concessionario di avvalersi, rispettivamente, del diritto di revoca o di recesso previsti dagli artt. 35 e 32, in caso di mancato adeguamento a tale decisione ovvero in caso di mancata decisione, per qualunque causa, del Collegio Arbitrale ovvero se il deferimento della questione al Collegio Arbitrale e/o la decisione dello stesso avvengano con notevole ritardo rispetto ai tempi procedurali stabiliti dagli artt. 27 e 28.

3. La revisione concordata avrà ad oggetto le opportune misure di compensazione, quali, a titolo esemplificativo:

- a) la rideterminazione delle tariffe nonché delle relative modalità di adeguamento;
- b) la corresponsione di un contributo in conto "prezzo";
- c) l'individuazione di nuove opere o servizi suscettibili di gestione;
- d) la proroga della durata della Concessione.

CAPO V

(Definizione delle controversie)

Articolo 27

(Procedura per le contestazioni e l'amichevole composizione delle controversie)

1. Tutte le contestazioni che le parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al Responsabile unico del procedimento.
2. La comunicazione di cui al comma 1 deve essere fatta entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 20 (venti) giorni lavorativi successivi. Per le contestazioni di natura contabile tutti i predetti termini sono raddoppiati.
3. Ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere un accordo bonario sulla contestazione, il Responsabile unico del procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei lavori e del collaudatore.
4. Il Concedente comunicherà le sue determinazioni sulle contestazioni entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine previsto dal precedente comma 2, oppure, nel caso di cui al precedente n. 3, entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui il Responsabile unico del procedimento abbia

acquisito il parere o la relazione del Direttore dei lavori e del Collaudatore. Gli stessi termini valgono riguardo alle determinazioni sulle contestazioni da parte del Concessionario.

Articolo 28

(Clausola compromissoria)

1. Espletato il procedimento di contestazione indicato nel precedente art. 27, ogni controversia insorta nel corso della progettazione, della costruzione e/o della gestione sarà deferita ad un Collegio Arbitrale, costituito presso la camera arbitrale per i lavori pubblici, ai sensi dell'art. 32, comma 2 e ss. della L. n. 109/1994 e sue successive modificazioni ed integrazioni (ora artt. 241 e 242 del D.lgs n. 163/06) o ai sensi della normativa vigente alla data del deferimento.
2. Gli arbitri decideranno secondo diritto entro i successivi 90 (novanta) giorni, nel rispetto del principio del contraddittorio.
3. Per la nomina degli arbitri si applicano i commi 2 e ss. dell'art. 150 del D.P.R. n. 554/1999 (ora del D.lgs n. 163/06) o la normativa vigente alla data del deferimento.
4. La sede del Collegio Arbitrale è stabilita in Firenze.

CAPO VI

(Assicurazioni, garanzie, cauzioni)

Articolo 29

(Responsabilità del Concessionario)

1. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione.
2. Il Concessionario è responsabile dei danni e/o pregiudizi, di qualsiasi natura, causati dalle sue attività al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in genere, di chiunque il medesimo si avvalga a qualunque titolo nell'esecuzione della Concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere.
3. La responsabilità per i sinistri e gli infortuni che dovessero accadere al personale o a cose del Concessionario sarà sempre a carico di quest'ultimo.
4. Il Concessionario, durante i lavori di costruzione delle opere, è responsabile delle attrezzature e dei materiali depositati all'interno o all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.

Articolo 30

(Assicurazioni)

1. Il Concessionario è tenuto a stipulare, o far stipulare, le coperture assicurative in conformità alla vigente normativa, con particolare riferimento alla L. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora D.lgs n. 163/06) e al D.P.R. n. 554/1999 e sue successive modifiche ed integrazioni.
2. In particolare ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L. n.

109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora art.129 primo comma del D.lgs n. 163/06) e dell'art. 103 del D.P.R. n. 554/1999, il Concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore, e da tutti i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, nonché a copertura della responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

3. La polizza di cui al precedente comma 2 dovrà includere il costo per la ricostruzione o la riparazione delle opere, compresi gli accessori e le pertinenze, e per la riparazione o la sostituzione di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti.

4. La polizza di cui al precedente comma 2 dovrà includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti ed a terzi, per responsabilità imputabile al Concessionario, ai suoi collaboratori o al suo personale dipendente, che si verifichino nel corso dei lavori di costruzione delle opere o durante la gestione delle stesse.
b) tutti gli altri danni e rischi, di qualunque natura ed origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente o a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione, ivi compresi i rischi di rovina totale o parziale dell'opera e i rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

5. Il Concessionario è tenuto a stipulare ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L. n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora art.129 secondo comma del D.lgs n. 163/06) e art. 104 D.P.R. n. 554/1999 una polizza indennitaria decennale ed una polizza per responsabilità civile verso terzi della medesima durata con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera e dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

6. Il Concessionario è altresì tenuto ad acquisire dai progettisti e trasmettere al Concedente la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti da errori ed omissioni nella redazione dei Progetti Definitivo od Esecutivo delle opere oggetto della Concessione, prevista dall'art. 30, comma 5 della L. n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora art. 111 primo comma del D.lgs n. 163/06) e dall'art. 105 del D.P.R. n. 554/1999. Qualora il progettista sia dipendente del Concessionario, il Concessionario sarà tenuto ad assumersi l'onere del rimborso dei due terzi del

premio corrisposto dal progettista, secondo quanto previsto dall'art. 106 del D.P.R. n. 554/1999.

7. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario.

8. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente al pagamento di quanto dovuto avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 31.

Articolo 31 (Cauzione)

1. Ai fini di garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla progettazione e costruzione delle opere, ed al fine di garantire comunque il completamento dell'opera, il Concessionario è tenuto a prestare, o far prestare, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ciascun lotto funzionale, idonea cauzione di importo corrispondente al 10% (dieci per cento) di quello dei lavori previsti per il singolo lotto funzionale, al netto di IVA, come risultante dall'offerta, secondo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, della L. n. 109/1994 ss.mm.ii. (ora art. 113 secondo comma del D.lgs n. 163/06). Entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione della presente convenzione, il Concessionario presterà, o farà prestare, la cauzione di importo corrispondente al 10% (dieci per cento) del valore totale della progettazione.

2. La cauzione potrà essere costituita, alternativamente e ad insindacabile scelta del Concessionario, in uno dei modi indicati all'art. 30 della L. n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora art. 75 e art. 113 comma primo e secondo del D.lgs n. 163/06), fermo restando che ove la garanzia sia prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari di cui all'art. 30, comma 1, della L. n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora art. 75 del D.lgs n. 163/06), l'istituto garante dovrà espressamente dichiarare di obbligarsi a versare al Concedente, entro 15 (quindici) giorni, a prima richiesta e senza eccezioni, la somma garantita o la minor somma richiesta.

3. La cauzione sarà progressivamente svincolata nei modi e nei termini previsti dal comma 2 dell'art. 30 della L. n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora art. 113 secondo comma del D.lgs n. 163/06).

4. In caso di escussione della cauzione, il Concessionario dovrà provvedere a reintegrarla entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

5. La mancata costituzione, così come l'omesso rinnovo o reintegrazione della cauzione costituiscono causa di risoluzione di diritto della Concessione per l'inadempimento del Concessionario ai sensi dell'art. 1456 c.c.

CAPO VII

(Estinzione della Concessione)

Articolo 32

(Recesso del Concessionario)

1. Il Concessionario avrà il diritto di recedere qualora, esperito il procedimento per la revisione della Concessione ai sensi dei precedenti artt. 27 e 28, il Concedente non si adegui alla decisione del Collegio Arbitrale entro un termine ragionevole e previa diffida allo stesso Concedente ai sensi e nei termini di cui al successivo art. 33. Il Concessionario avrà, altresì, il diritto di recedere in caso di mancata decisione da parte del Collegio Arbitrale, per qualunque causa se indipendente dalla volontà del Concessionario o dall'arbitro di sua nomina, ovvero se il deferimento della questione al Collegio Arbitrale e/o la decisione dello stesso avvengano con notevole ritardo rispetto ai tempi procedurali stabiliti dagli artt. 27 e 28, se indipendente dalla volontà del Concessionario o dall'arbitro di sua nomina.
2. In tali casi il Concessionario potrà recedere dalla Convenzione comunicando per iscritto al Concedente la propria motivata intenzione al riguardo.
3. Il Concedente potrà evitare il recesso comunicando al Concessionario, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso, l'accoglimento delle richieste del Concessionario medesimo.

Articolo 33

(Risoluzione per inadempimento del Concedente)

1. Qualora il Concedente si renda inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione e l'inadempimento sia grave ai sensi dell'art. 1455 cod. civ., il Concessionario, esperita la procedura di contestazione di cui agli artt. 27 e 28, e qualora persista l'inadempimento, potrà risolvere la presente Convenzione intimando per iscritto, ai sensi dell'art. 1454 c.c., al Responsabile unico del procedimento di adempiere entro un termine che risulti ragionevolmente congruo rispetto alle attività necessarie da eseguire per provvedere all'adempimento.
2. Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Concedente abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto, fatti salvi gli effetti di cui al successivo art. 36.

Articolo 34

(Risoluzione per inadempimento del Concessionario)

1. Qualora il Concessionario si renda inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione e l'inadempimento sia grave ai sensi dell'art. 1455 cod. civ., il Concedente potrà risolvere la presente Convenzione previa notifica al Concessionario, ai sensi dell'art. 1454 c.c., di diffida ad adempiere entro un termine congruo rispetto alle attività necessarie da eseguire per provvedere all'adempimento.
2. Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista dal precedente

comma, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate la Convenzione si intenderà risolta.

3. In caso di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concessionario è obbligato a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Concedente, su sua richiesta, le opere oggetto della Concessione.

4. Il Concedente dovrà comunicare ai soggetti finanziatori la contestazione al Concessionario di una causa di risoluzione della Convenzione, ai fini dell'applicazione del successivo art. 38.

Articolo 35

(Revoca della Concessione)

1. Il Concedente potrà procedere alla revoca della Concessione qualora, esperito il procedimento per la revisione della Concessione ai sensi dei precedenti artt. 27 e 28, il Concessionario non si adegui alla decisione del Collegio Arbitrale entro un termine ragionevole e previa diffida allo stesso Concessionario ai sensi e nei termini di cui al precedente art. 34. Il Concedente avrà, altresì, il diritto di revocare la Concessione in caso di mancata decisione da parte del Collegio Arbitrale se indipendente dalla volontà del Concedente o dall'arbitro di sua nomina, per qualunque causa, ovvero se il deferimento della questione al Collegio Arbitrale e/o la decisione dello stesso avvengano con notevole ritardo rispetto ai tempi procedurali stabiliti dagli artt. 27 e 28 se indipendente dalla volontà del Concedente o dall'arbitro di sua nomina.

2. In tal caso il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, per iscritto e con adeguata motivazione, la propria volontà di revoca.

3. Il Concessionario potrà evitare la revoca comunicando al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, la propria volontà di adeguarsi alle determinazioni adottate del Collegio Arbitrale.

4. Il Concedente potrà altresì procedere in ogni momento alla revoca della Concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione motivata al Concessionario.

5. In ogni caso, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'emissione e comunicazione dell'atto di liquidazione, da parte del Concedente, dell'indennità di cui all'art. 37 septies legge n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora art. 158 primo comma del D.lgs n. 163/06), come precisato nel successivo art. 36.

Articolo 36

(Indennità)

1. In caso di revoca o di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concedente, quest'ultimo è tenuto a versare al Concessionario una somma comprensiva:

a) del valore delle opere realizzate e degli oneri accessori,

al netto degli ammortamenti già effettuati, ovvero nel caso in cui l'opera non abbia ancor superato la fase del collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

b) delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere per effetto della risoluzione;

c) di un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, laddove la revoca o la risoluzione intervenga nel corso della gestione, di un indennizzo pari al 10% (dieci per cento) del valore della gestione ancora da eseguire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

2. Per oneri accessori di cui alla lettera a) del primo comma, si intendono tutti gli oneri relativi allo sviluppo del progetto, le spese sostenute per la progettazione e le consulenze, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla società di progetto.

3. La quota annuale di ammortamenti degli investimenti è indicata nel Piano economico finanziario.

4. In caso di recesso del Concessionario di cui all'art. 32, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate dalle lettere a) e b) del primo comma del presente articolo.

5. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate nella lettera a), ma il Concedente ha diritto di ritenere tali somme fino all'accertamento dell'ammontare del debito del Concessionario per le penali ed i danni, nonché di compensare detto debito con il debito del Concessionario nei confronti del Concedente.

Articolo 37

(Effetti dell'estinzione della Concessione)

1. I rapporti tra le parti in seguito al recesso, alla revoca od alla risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concedente, saranno regolati come segue:

a) Qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essi produrranno effetti dalla data di scadenza del trentesimo giorno dalla notifica; a far data da tale termine il Concessionario sarà liberato da ogni obbligo di completamento delle opere o da responsabilità e potrà ritenere l'opera fino al pagamento dell'indennità di cui all'art. 36.

b) Qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della gestione delle opere, il Concessionario continuerà a gestirle fino al pagamento dell'indennità di cui all'art. 36 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione, salvo il diritto di ritenzione di cui al precedente art. 36 comma 5.

Articolo 38

(Sostituzione del Concessionario)

1. Nel caso in cui si verifichino le condizioni per la

risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, gli enti finanziatori potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario.

Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Concedente entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Concedente manifesta la volontà di risolvere il rapporto.

2. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non superiore a 90 (novanta) giorni, entro il quale la società subentrante si impegna a far cessare l'inadempimento del Concessionario. Previo accordo con il Concedente, potrà essere stabilito un termine più ampio.

3. Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione al Concedente gli enti finanziatori o la società subentrante dovranno fornire ogni documento idoneo a dimostrare l'esistenza, in capo alla società subentrante, di caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'atto di affidamento della Concessione. Qualora la risoluzione intervenga successivamente al rilascio del certificato di collaudo provvisorio di tutte le opere oggetto della Concessione, sarà sufficiente che la società subentrante possieda i requisiti tecnici e finanziari richiesti ai gestori di servizi analoghi ai sensi della normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi.

4. Il Concedente potrà rifiutare il subentro della società designata qualora:

- a) essa non abbia le caratteristiche tecniche e finanziarie previste al comma precedente;
- b) l'inadempimento del Concessionario che costituisce legittima causa di risoluzione della Convenzione, non sia cessato entro il termine indicato nella comunicazione di cui al precedente comma 2.

CAPO VIII (Disposizioni finali)

Articolo 39

(Spese per la stipula della Convenzione)

Le spese contrattuali e le conseguenti spese di bollo e diritti di segreteria sono a totale carico del Concedente. Le spese di registrazione sono a carico del Concessionario.

Articolo 40

(Norma di rinvio)

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione si applica la disciplina prevista dalla L. n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora D.lgs n. 163/06), dal D.P.R. n. 554/1999 e dalla ulteriore normativa di attuazione della L. n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni (ora D.lgs n. 163/06).

Articolo 41

(Domicilio)

Agli effetti della presente Convenzione ed ai fini di ogni comunicazione e/o notificazione la Società di progetto, nella sua qualità di Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale.

Articolo 42

(Allegati)

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, il Progetto Preliminare e relativi elaborati, non materialmente allegati alla presente ma depositati agli atti del Comune e i seguenti allegati, come risultanti all'esito della procedura per l'affidamento della Concessione:

- "A" - Piano Economico e Finanziario asseverato;
- "B" - Disciplinare Tecnico di Gestione.
- "C" - Documento A: "Cronoprogramma"
- "D" - Documento B: "Opere"
- "E" - Documento C: "Opere Escluse dalla Gestione"
- "F" - Documento D: "Aree in Proprietà"
- "G" - Documento E: "Oggetto della Gestione"
- "H" - Documento F: "Pozzi"

Io notaio ometto la lettura di tutti gli allegati per concorde rinuncia avutane dai comparenti.

Ai fini della trascrizione le aree interessate dalla presente convenzione sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel Foglio di mappa 16 particelle:

- 3 - 107 - 856 - 861 - 2294 - 2296;

e Foglio di mappa 12 particelle:

- 2 - 6 - 44.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto da me letto ai comparenti e da essi approvato.

Dattiloscritto da persona fida, salvo quanto notasi di mia mano.

Consta di sedici fogli, ne occupa pagine sessantatre e fin qui della sessantaquattresima.

Chiuso alle ore dieci.

Firmato: Andrea Martellacci

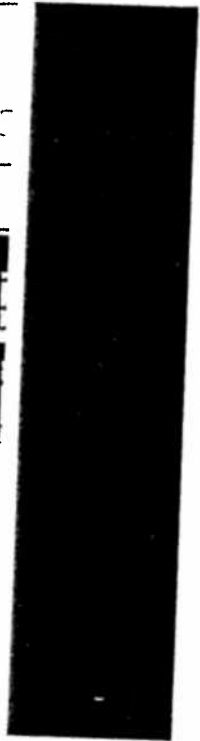
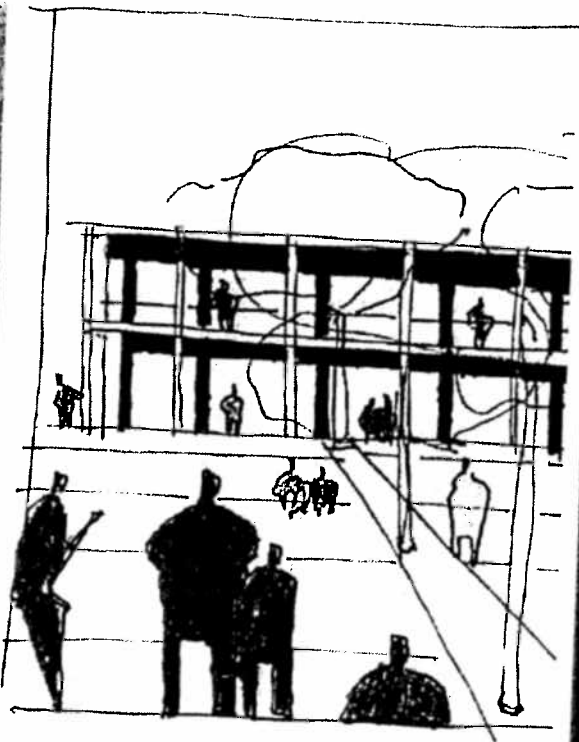
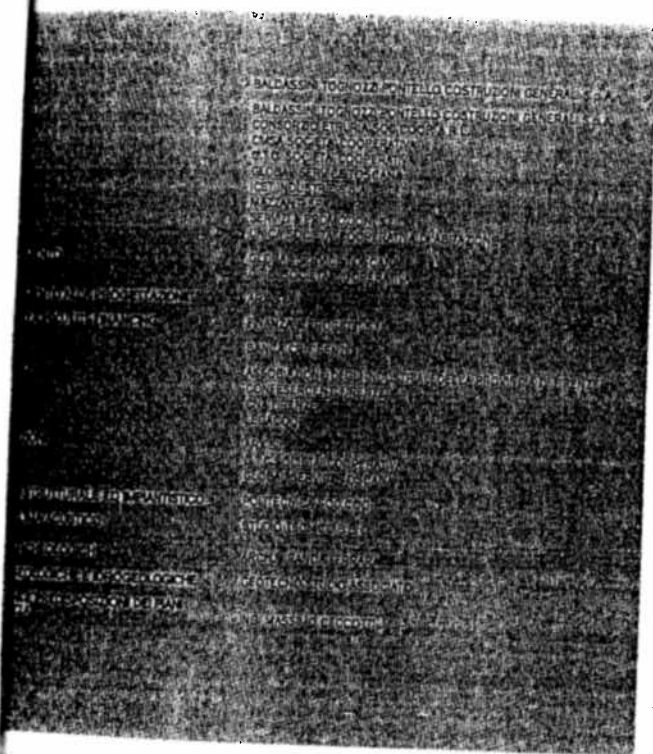
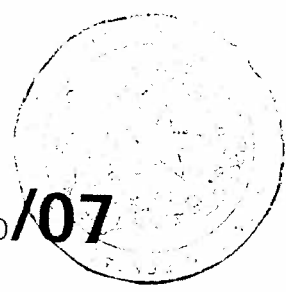
Di Nardo Vincenzo

Massimo Palazzo Notaio vi è il sigillo.

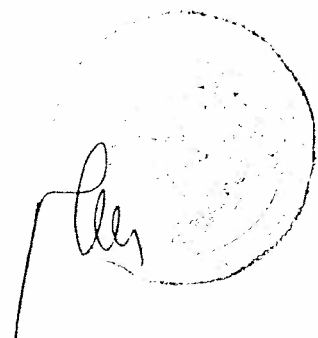
ALLEGATO A
REP. N° 62943
RACC. N° 11229

Comune di Scandicci

gennaio **/07**



**Project Financing - Piano economico e finanziario
asseverato**
"Nuovo centro civico e stazione tramvia veloce"



Handwritten signature: V. M. M.

Handwritten signature: V. M. M.



BANCA CR FIRENZE

DIREZIONE COMMERCIALE
Servizio Mercato Enti e Finanza d'Impresa

Firenze, 26 gennaio 2007

Spett.le
BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO
COSTRUZIONI GENERALI SPA
Via del Colle, 95
CALENZANO

Premesso che:

- la Vostra società, in qualità di mandataria di un'A.T.I. fra le aziende:
 - Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali S.p.A.,
 - C.M.S.A. Società Cooperativa con sede legale in Montecatini Terme (PT), Via Ludovico Ariosto n. 3,
 - Consorzio Etruria Società Cooperativa a r.l., con sede in Montelupo F.no, Via Sammontana n. 15,
 - Consorzio Toscano Costruzioni C.T.C. Società Cooperativa, con sede in Firenze, Via Lorenzo Il Magnifico 10,
 - Unica Società Cooperativa di Abitazione, con sede in Firenze, Viale Gramsci n. 53,
 - Global Service Toscana, con sede in Firenze, Borgo S. Croce n. 6;
 - ICET Industrie S.p.A., con sede in Poggibonsi, Via delle Rose n. 32,
 - Mazzanti S.p.A., con sede in Bagno a Ripoli (FI), Via di Vacciano 6h,
 - Servizi & Promozioni s.r.l., con sede legale in Osmannoro-Sesto Fiorentino (FI), Via Volturmo n. 10/12;
- il Comune di Scandicci con avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 178 del 2,8.2003 rese noto che intendeva affidare, ai sensi dell'art. 37 bis della L. n. 109/94, la progettazione, la costruzione e la gestione della stazione tranvia veloce Firenze S.M.N. - Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area del "Nuovo Centro Civico";
- in data 30 giugno 2004 l'ATI presentò in qualità di promotore una proposta redatta in conformità ai disposti dell'art. 37bis della legge 109/1994 ss.mm.ii. e manifestò espressamente l'intenzione di costituire, in caso di definitiva aggiudicazione della concessione all'ATI, una Società di Progetto nelle forme previste dall'art. 37 quinquies della L. 109 del 1994 ss.mm.ii.;
- nelle more della valutazione da parte dell'Amministrazione concedente, è intervenuta una modificazione soggettiva della compagine dell'ATI: Extrapark srl è stata liquidata, Istituto Prosperius S.p.A. e Cat Confcommercio Firenze S.r.l. hanno comunicato rispettivamente in data 05 gennaio 2007 ed in data odierna il loro recesso dalla compagine;
- il Comune di Scandicci ha richiesto la disponibilità a rivedere il progetto originario;
- le indicazioni fornite dal Comune di Scandicci sono state recepite dall'ATI;
- è stato redatto, conseguentemente, un nuovo piano economico e finanziario del progetto modificato ed è stato sottoposto alla Banca CR Firenze Spa per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 153 del DLGS n. 163/2006,

con la presente la Banca CR Firenze Spa

ASSEVERA

Il piano economico e finanziario allegato (composto di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario), attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base degli elementi di seguito specificati.

Elementi rilevanti in funzione dell'equilibrio economico e finanziario del progetto

L'equilibrio economico e finanziario del progetto si basa sui seguenti parametri rilevanti:

1. Oggetto e durata della Concessione

Banca CR Firenze SpA - Sede Sociale e Direzione Generale in Firenze: Via Bufalini 6 - Capitale Sociale euro int. Vers. 827.272.156,20 Registro delle Imprese di Firenze, Cod.Fisc. e Part.IVA 04385190485 Albo delle Banche n. 5120. Banca aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi. Iscritto Albo Gruppi Bancari n. 6160.6

 GRUPPO
BANCA CR FIRENZE





BANCA CR FIRENZE

- progettazione, costruzione e valorizzazione di unità immobiliari a destinazione residenziale, direzionale e commerciale inseriti nel progetto di riqualificazione del Nuovo Centro Civico e Stazione della Tramvia veloce del Comune di Scandicci;
- progettazione, costruzione e gestione di unità immobiliari commerciali e di parcheggi di superficie;
- gestione di parcheggi di superficie nell'area limitrofa all'area dell'intervento;
- gestione degli spazi pubblicitari.

La durata della concessione è prevista in 30 anni, decorrenti dalla data di Efficacia della convenzione.

2. Valore dell'investimento

Il valore complessivo dell'investimento ammonta ad Euro 38.339.918 oltre IVA.

3. Contributo in Conto Prezzo

Cessione a titolo definitivo e gratuito della piena proprietà di un'area edificabile su cui saranno realizzati edifici a destinazione abitativa per una SUL complessiva di mq. 7260 circa, ad uso commerciale per una SUL di mq. 1705 circa, ad uffici per una SUL di mq. 4230, oltre a 103 parcheggi suddivisi in 88 box e 15 posti auto e spazi di pertinenza condominiale. I beni suddetti, una volta ultimati saranno destinati alla vendita.

4. Distribuzione temporale degli investimenti all'interno della durata della concessione

La realizzazione delle opere è prevista entro i primi 4 anni della concessione.

Eventuali richieste del Concedente o il verificarsi di eventi allo stato non prevedibili che incidano su tempi e modalità di realizzazione dell'investimento ipotizzati, suscettibili di modificare il previsto profilo di ammortamenti e ricavi, potrebbero rendere necessaria una verifica dell'equilibrio economico e finanziario del progetto.

5. Ricavi

I ricavi del progetto riportati nel Piano si riferiscono alla gestione economica dei parcheggi a raso, degli spazi commerciali e della pubblicità.

6. Costi

Sono attinenti a:

- o realizzazione delle opere e dei relativi oneri accessori;
- o n. 3 interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi con cadenza decennale dal 10° anno di concessione;
- o spese generali della società veicolo;
- o oneri finanziari relativi ad interessi su finanziamento bancario a m/l termine e su finanziamento soci.

7. Inflazione

Nello sviluppo del piano i ricavi ed i costi annuali della società veicolo sono rivalutati supponendo un effetto inflattivo medio costante pari al 2% annuo.

8. Struttura finanziaria

Le fonti di finanziamento del progetto sono costituite da:

- capitale sociale per Euro 100.000;
- prestito soci per Euro 500.000;
- finanziamento a 15 anni (oltre 4 anni di utilizzo in fase di realizzazione) per Euro 1.980.815.

9. Indicatori

DSCR: (Debt Service Cover Ratio) l'indice medio di copertura a servizio del debito è pari a 1,32;

V.A.N.: al netto da tasse ed attualizzato al 5% è Euro 1,769 mln.

Abbiamo esaminato l'allegato Piano economico-finanziario, da Voi elaborato e redatto, sulla base delle Vostre ipotesi di costi di investimento, costi di gestione, dei ricavi e degli altri elementi rilevanti sopra specificati al fine del perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca CR Firenze Spa si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi forniti, che non sono stati sottoposti a verifica di congruità.

Banca CR Firenze SpA - Sede Sociale e Direzione Generale in Firenze: Via Bufalini 6 - Capitale Sociale euro int. Vers. 827.272.156,20 Registro delle Imprese di Firenze, Cod.Fisc. e Part.IVA 04385190485 Albo delle Banche n. 5120. Banca aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi. Iscritto Albo Gruppi Bancari n. 6160/6



GRUPPO
BANCA CR FIRENZE

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



BANCA CR FIRENZE

Il promotore si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento.

Alla luce di quanto sopra riteniamo il piano economico e finanziario coerente con le ipotesi riportate e pertanto si rilascia la presente asseverazione ai sensi dell'art. 153 del DLGS n. 163/2006.

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che:

- i) la banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- ii) la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del Promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Banca al finanziamento del progetto.

BANCA CR FIRENZE S.p.a.
Direzione Commerciale
Servizio Mercato Enti e Finanza d'Impresa

Allegato Piano Economico Finanziario

Banca CR Firenze SpA - Sede Sociale e Direzione Generale in Firenze: Via Bufalini 6 - Capitale Sociale euro in . Vers. 827.272.156,20 Registro delle Imprese di Firenze, Cod.Fisc. e Part.IVA 04385190485 Albo delle Banche n. 5120. Banca aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi. Iscritto Albo Gruppi Bancari n. 6160.6



GRUPPO
BANCA CR FIRENZE

REL

1

prelim
risult
comp
patrin
finan
relazi
Qui d
un af
attivit
Socie
opere
socia
per la
All'int
dell'o
vigen
Dato
prom
rimbo

Il pro
urbar

Il pro
netto

RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

1. Premessa

All'interno di questo documento riportiamo sinteticamente le ipotesi che hanno consentito una valutazione preliminare della fattibilità economico - finanziaria del progetto "Nuovo Centro Civico e Stazione Tramvia Veloce". I risultati illustrati brevemente all'interno di questo studio sottintendono la simulazione dinamica di un piano industriale composto, per ogni anno di concessione, di un conto economico (costi e ricavi di competenza), di uno stato patrimoniale (fonti e impieghi) e di un rendiconto finanziario (flussi di cassa). Lo sviluppo del piano economico e finanziario (da ora in poi anche PEF - vedi allegato) trova nei dati e nelle informazioni riportate nella presente relazione il suo presupposto logico e, pertanto, tale relazione è da considerarsi parte integrante di suddetto piano. Qui di seguito, esponiamo i valori di input e di output che trovano il loro sviluppo analitico tabellare nel PEF.

Nella valutazione di questo progetto abbiamo supposto di costituire una apposita società veicolo che, attraverso un affidamento diretto in house ai soci della compagine, si occuperà di gestire in modo unitario e coordinato le attività di costruzione, gestione e manutenzione degli interventi inseriti all'interno del Project Financing in esame. La Società di Progetto ipotizzata rimane responsabile, nei confronti del concedente, per la buona esecuzione delle opere pubbliche previste nel contratto di concessione, riconosce, attraverso il versamento di un equity (capitale sociale e finanziamento soci) e la sottoscrizione di un finanziamento bancario, un corrispettivo al socio costruttore per la loro realizzazione e remunera le medesime fonti di finanziamento per mezzo dei ricavi derivanti dalla gestione. All'interno dello sviluppo del PEF non è stato riportato l'importo relativo alle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, valore al quale viene commisurato l'eventuale rimborso al promotore non aggiudicatario. La legge vigente (Legge 109/94 ss.mm.ii) prevede che tale rimborso non possa eccedere il 2,5% del valore dell'investimento. Dato che il PEF simula dinamicamente l'intero arco della concessione nel caso di aggiudicazione al soggetto promotore, il rimborso suddetto non può essere previsto come costo sostenuto dalla Società di Progetto. Tale rimborso, infatti, è dovuto al promotore nel solo caso in cui questi non sia poi il concessionario.

2. Progetto

Il progetto si suddivide in cinque interventi distinti per funzionalità, sfruttamento economico e collocazione nell'area urbana. In particolare abbiamo:

1. **Edificio 1** comprensivo di locali a destinazione commerciale e di una sala polivalente
2. **Edificio 3** comprensivo di locali a destinazione commerciale e direzionale
3. **Edificio 4** comprensivo di locali a destinazione commerciale e residenziale
4. **Parcheggi a raso** destinati alla gestione fino alla fine della concessione
5. Sistemazione della "**Piazza Pubblica**" e realizzazione della "**Pensilina della stazione della Tramvia**"

Il progetto prevede, intervento per intervento, il sostenimento delle seguenti voci di costo (valori in unità di Euro e al netto dell'IVA):

1. Edificio 1:

- Costruzione*

7.149.144

[Handwritten signatures and notes]

▪ Oneri per la sottoscrizione della concessione	11.377
▪ Oneri per la progettazione tecnica e la direzione lavori	836.450
▪ Oneri per gli imprevisti della Società di Progetto	142.983
▪ Oneri per le polizze assicurative	35.746
▪ Oneri per il coordinamento generale dell'iniziativa	214.474
▪ Oneri per spese di comunicazione dell'iniziativa	14.298
▪ Oneri per consulenze start – up Società di Progetto	160.920
▪ Oneri per la strutturazione finanziaria	48.056

2. Edificio 3:

▪ Costruzione*	8.664.403
▪ Oneri per la sottoscrizione della concessione	13.789
▪ Oneri per la progettazione tecnica e la direzione lavori	1.013.735
▪ Oneri per gli imprevisti della Società di Progetto	173.288
▪ Oneri per le polizze assicurative	43.322
▪ Oneri per il coordinamento generale dell'iniziativa	259.932
▪ Oneri per spese di comunicazione dell'iniziativa	17.329
▪ Oneri per consulenze start – up Società di Progetto	195.026
▪ Oneri per la strutturazione finanziaria	58.241

3. Edificio 4:

▪ Costruzione*	11.956.424
▪ Oneri per la sottoscrizione della concessione	19.028
▪ Oneri per la progettazione tecnica e la direzione lavori	1.398.902
▪ Oneri per gli imprevisti della Società di Progetto	239.128
▪ Oneri per le polizze assicurative	59.782
▪ Oneri per il coordinamento generale dell'iniziativa	358.693
▪ Oneri per spese di comunicazione dell'iniziativa	23.913
▪ Oneri per consulenze start – up Società di Progetto	269.126
▪ Oneri per la strutturazione finanziaria	80.370

4. Parcheggi a raso:

▪ Costruzione*	418.901
▪ Oneri per la sottoscrizione della concessione	667
▪ Oneri per la progettazione tecnica e la direzione lavori	49.011
▪ Oneri per gli imprevisti della Società di Progetto	8.378
▪ Oneri per le polizze assicurative	2.095
▪ Oneri per il coordinamento generale dell'iniziativa	12.567

5.

* Comp
cantieri

Durante
straord

Riepilo

Relative
Conven
per la p

3.

▪ Oneri per spese di comunicazione dell'iniziativa	838
▪ Oneri per consulenze start – up Società di Progetto	9.429
▪ Oneri per la strutturazione finanziaria	2.816

5. Piazza Pubblica e Pensilina:

▪ Costruzione*	3.229.064
▪ Oneri per la sottoscrizione della concessione	5.139
▪ Oneri per la progettazione tecnica e la direzione lavori	377.801
▪ Oneri per gli imprevisti della Società di Progetto	64.581
▪ Oneri per le polizze assicurative	16.145
▪ Oneri per il coordinamento generale dell'iniziativa	96.872
▪ Oneri per spese di comunicazione dell'iniziativa	6.458
▪ Oneri per consulenze start – up Società di Progetto	72.683
▪ Oneri per la strutturazione finanziaria	21.706

* Comprensiva di opere provvisoriale (B.O.B., ripristini stradali, spostamento sottoservizi), di interferenze relative al cantiere tramvia e di protezioni per le alberature esistenti.

Durante l'intero arco della concessione è stato previsto un importo complessivo di oneri per la manutenzione straordinaria pari ad € 486.888.

Riepilogo investimento:

▪ Costruzione*	31.417.937
▪ Oneri per la sottoscrizione della concessione	50.000
▪ Oneri per la progettazione tecnica e la direzione lavori	3.675.899
▪ Oneri per gli imprevisti della Società di Progetto	628.359
▪ Oneri per le polizze assicurative	157.090
▪ Oneri per il coordinamento generale dell'iniziativa	942.538
▪ Oneri per spese di comunicazione dell'iniziativa	62.836
▪ Oneri per consulenze start – up Società di Progetto	707.184
▪ Oneri per la strutturazione finanziaria	211.189
▪ Oneri per la manutenzione straordinaria	486.888

Relativamente alla progettazione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Documento 4 della proposta – "Bozza di Convenzione", occorre segnalare che l'importo previsto è comprensivo degli incarichi da affidare all'Arch. R. Rogers per la progettazione architettonica e la direzione artistica.

3. *Profilo temporale*

- Previsione inizio concessione: 2008
- Unità temporale di valutazione del progetto: 12 mesi

[Handwritten signatures and stamps]

[Handwritten signature]

- Durata della concessione: 30 anni
- Durata investimento iniziale: 4 anni
- Tempi di inizio e fine costruzione, progettazione e gestione: si rimanda al Documento n.°3 della proposta – "Progetto Preliminare"
- Manutenzione straordinaria: 3 interventi (al 10°, 20° e 30° anno di concessione) sia per le opere civili che per quelle impiantistiche

I valori annuali economico – patrimoniali riportati nelle tavole dinamiche del PEF sono da riferirsi a dodici mensilità decorrenti dall'effettiva data di sottoscrizione della convenzione, supposta, come riportato sopra, nell'anno 2008. Eventuali semplificazioni, dovute alla non considerazione delle dinamiche economico – finanziarie infrannuali, non incidono sulla valutazione complessiva del progetto.

4. Ricavi

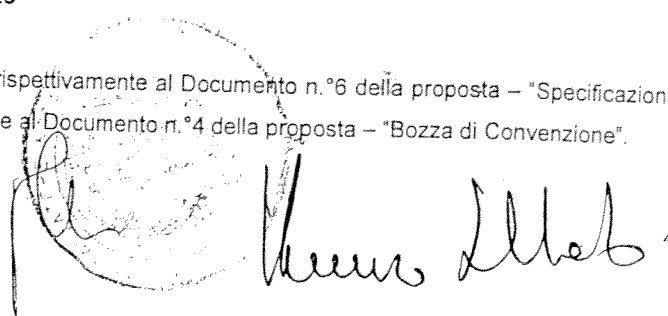
Le fonti di ricavo del progetto si suddividono nel seguente modo:

- Ricavi derivanti dalla cessione dell'aree in proprietà e dalla loro valorizzazione :
 - Edificio 3
 - ✓ Area in proprietà € 707.625
 - ✓ Valorizzazione area € 11.855.340
 - Edificio 4
 - ✓ Area in proprietà € 1.311.188
 - ✓ Valorizzazione area € 23.853.600
- Ricavi netti annui derivanti dalla gestione:
 - Zona Commerciale Edificio 1 per € 121.278
 - Parcheggi a raso per € 85.000
 - Pubblicità per € 90.000

I valori sopra riportati sono da considerarsi al netto dell'IVA e, in particolare, quelli relativi alla gestione sono al netto dei rispettivi costi necessari alla fornitura del servizio. Tutti i corrispettivi di gestione sono altresì riferiti all'anno base 2008 e indicizzati a partire dal primo anno di concessione secondo un tasso di inflazione presunto (si veda paragrafo 9).

5. Tariffe all'utenza e loro aggiornamento

Per le tariffe e il loro aggiornamento si rimanda rispettivamente al Documento n.°6 della proposta – "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" e al Documento n.°4 della proposta – "Bozza di Convenzione".



Handwritten signature and circular stamp, likely an official seal or signature of the responsible party.

6. Costi annui di gestione della Società di Progetto

- Durante i primi quattro anni di concessione:

- Costi generali € 40.000
- Costi amministrativo/contabili € 10.000

Nel primo anno di concessione fra i costi ritroviamo le imposte indirette necessarie al trasferimento delle aree in proprietà dall'Amministrazione Comunale alla Società di Progetto. Tali imposte ammontano ad € 200.063.

- Dal quinto anno e fino alla fine della concessione:

- Costi generali € 35.000
- Costi amministrativo/contabili € 5.000
- Canone concessorio a beneficio della gestione della sala polivalente dell'Edificio 1 € 20.000

I valori sopra riportati sono da considerarsi al netto dell'IVA e hanno come riferimento l'anno base 2008. Essi sono indicizzati a partire dal primo anno di concessione secondo un tasso di inflazione presunto (si veda paragrafo 9).

7. Prezzo

All'interno del PEF è previsto un contributo pubblico a titolo di prezzo (art. 19 legge 109/94 e ss.mm.ii) corrispondente al:

- Diritto di proprietà sull'area, dove è prevista la realizzazione dell'Edificio 3, pari a € 637.500
- Diritto di proprietà sull'area, dove è prevista la realizzazione dell'Edificio 4, pari a € 1.181.250

Nello sviluppo del PEF, il corrispettivo di vendita delle aree in conto prezzo è aumentato del valore delle imposte indirette sostenute dalla Società di Progetto nel loro trasferimento dall'Amministrazione Comunale.

8. Ammortamenti

Nel PEF, in riferimento alla competenza economica dei costi dell'investimento e a una loro corretta imputazione, si ha:

- ✓ Per le "Opere in gestione" (comprenditive della zona commerciale dell'Edificio 1 e dei parcheggi a raso) l'ammortamento del diritto di concessione valutato al valore dei beni oggetto dell'investimento iniziale (comprendivo del costo di costruzione e di tutti gli oneri accessori riportati nel paragrafo 2) e a cui sono stati aggiunti gli oneri finanziari capitalizzati durante la fase di costruzione. Tutte queste voci dell'investimento iniziale vengono ammortizzate nel PEF (sia dal punto di vista fiscale che civile), con quote costanti a partire dal quinto anno di concessione.

[Handwritten signature] 5

[Vertical handwritten signature]

- ✓ Per le "Opere realizzate sulle aree in proprietà" (comprehensive dell'Edificio 3 e dell'Edificio 4) si veda paragrafo 10.
- ✓ Per le "Opere escluse dalla gestione" (comprehensive della restante parte dell'Edificio 1 rispetto alla zona commerciale, della Piazza Pubblica e della Pensilina) si veda paragrafo 10.
- ✓ Per gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria l'ammortamento pro-quota a partire dall'esercizio in cui vengono sostenuti (tre tranches al 10°, 20° e 30° anno) e per tutti gli anni residui fino alla fine della concessione.

9. Inflazione

I costi di gestione della società di progetto e i ricavi derivanti dalla gestione sono indicizzati, fin dal primo anno di concessione, ad un tasso di inflazione del 2% con adeguamento annuale.

10. Capitale circolante

- Crediti vs. clienti: previste dilazioni di incasso dei crediti relativi ai ricavi netti da gestione 30 gg.
- Debiti vs. fornitori: previste dilazioni di pagamento dei debiti relativi ai costi di gestione della società di progetto 60 gg.

Per le opere realizzate sulle aree in proprietà (Edificio 3 e Edificio 4) si è ipotizzato una valorizzazione delle rimanenze di magazzino mediante il metodo dei corrispettivi pattuiti (criterio della percentuale di completamento) che determina, nei primi quattro anni di concessione e sulla base dei costi effettivamente sostenuti in ogni esercizio, risultati intermedi della commessa relativa agli interventi in questione. A seguito di quanto disciplinato nel Documento n.°4 - "Bozza di Convenzione" e, in particolare, in riferimento al rapporto sinallagmatico tra le aree trasferite in proprietà al concessionario e le "opere escluse dalla gestione" da esso stesso eseguite, nella valorizzazione delle rimanenze, ora esposta, sono state conteggiate anche i costi sostenuti per la realizzazione di tali opere.

11. Ipotesi fiscali

Le imposte sono state calcolate sulla base della normativa attualmente vigente.

12. IVA

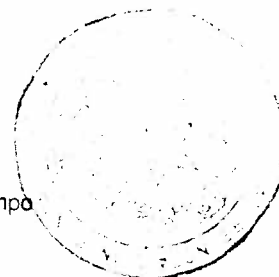
Sono state applicate le seguenti aliquote:

- | | |
|--|-------------|
| ▪ Costruzione "opere in gestione" e "opere escluse dalla gestione" | 10% |
| ▪ Costruzione "opere su aree in proprietà" | 20% |
| ▪ Spese sottoscrizione concessione | fuori campo |
| ▪ Oneri per la progettazione tecnica e la direzione lavori | 20% |
| ▪ Oneri per gli imprevisti della Società di Progetto | 20% |
| ▪ Oneri per le polizze assicurative | esente |
| ▪ Oneri per il coordinamento generale dell'iniziativa | 20% |

..
dell'

La c

▪ Oneri per spese di comunicazione dell'iniziativa	20%
▪ Oneri per consulenze start – up Società di Progetto	20%
▪ Oneri per la strutturazione finanziaria (prestazione di servizi)	20%
▪ Oneri per la strutturazione finanziaria (fee degli istituti di credito)	esente
▪ Oneri per la Manutenzione Straordinaria	10%
▪ Costi generali	20%
▪ Costi amministrativo/contabili	20%
▪ Imposte indirette trasferimento aree	fuori campo
▪ Canone concessorio sala polivalente Edificio 1	20%**
▪ Ricavi netti annui derivanti dalla gestione	20%
▪ Ricavi cessione dell'aree in proprietà e loro valorizzazione	20%
▪ Prezzo (art. 19 legge 109/94 ss.mm.ii)	20%



** Si suppone che il canone concessorio sia un corrispettivo rientrante nell'ambito dell'attività commerciale dell'Amministrazione Comunale.

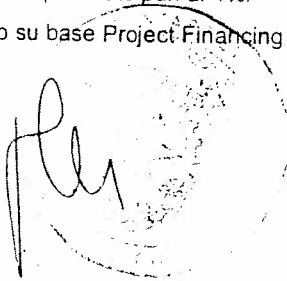
13. Copertura finanziaria

La copertura dei fabbisogni finanziari del progetto avverrà:

- Mezzi propri:
 - Capitale Sociale pari ad € 100.000, versato in un'unica tranche nell'anno di costituzione della Società di Progetto.
 - Finanziamento Soci (fruttifero dall'undicesimo anno di concessione) pari ad € 500.000, versato durante il secondo, terzo e quarto anno di concessione secondo lo stato di avanzamento dei lavori relativo all'intero progetto. Il rimborso è stato ipotizzato dall'undicesimo anno in quindici rate costanti.
- Finanziamento bancario su base Project Financing per complessivi € 1.660.575 da erogarsi, secondo l'effettivo fabbisogno, tra il primo e il quarto anno di concessione. Il rimborso (pari a € 1.980.815 poiché comprensivo degli oneri finanziari maturati e capitalizzati durante l'utilizzo del finanziamento) è stato ipotizzato in 15 anni a partire dal quinto anno di concessione.

14. Ipotesi finanziarie

- Il tasso attivo su saldo di cassa è stato ipotizzato pari all'0,5%.
- Il tasso passivo sul finanziamento soci è stato ipotizzato pari al 4%.
- Il tasso passivo sul finanziamento bancario su base Project Financing è stato ipotizzato, durante il periodo di utilizzo, pari al 6,0%.



Handwritten signature: Vito M...

Handwritten signature: Antonio...

- Il tasso passivo sull'ammortamento del finanziamento bancario è stato ipotizzato pari al 7,0%.

15. Indici di valutazione del progetto

Dall'analisi delle poste più significative del piano economico e finanziario allegato si evince che la proposta contiene tutti gli elementi necessari per una gestione positiva del progetto tramite lo strumento del project financing. E' garantito pertanto l'equilibrio dell'investimento sotto il duplice profilo economico e finanziario, ovvero sia con riguardo ai ricavi (che si attendono dalla valorizzazione delle aree in proprietà e dalla gestione) che devono ripagare i costi di realizzazione dell'infrastruttura e quelli relativi alla società di progetto, sia con riguardo alle risorse finanziarie che devono far fronte agli esborsi monetari. In sintesi abbiamo i seguenti indici:

- in termini di valore creato dal progetto

$$\text{VAN (tasso di attualizzazione 5\%)} = 1.768.887$$

- in termini di capacità di restituzione del finanziamento bancario

$$\text{DSCR medio} = 1,32$$

Allegato: Piano Economico e Finanziario

Vincenzo

file

45.000	91.800	93.835	95.509	97.419	99.367	101.355	103.383	105.448	107.550
3.159.595	8.984.284	14.371.148	20.494.027						
2.018.813									

Ricavi per valorizzazione aree in proprietà
 Variazioni delle rimanenze
 Vendita aree in conto prezzo

Re: Proton

Wm. Allen

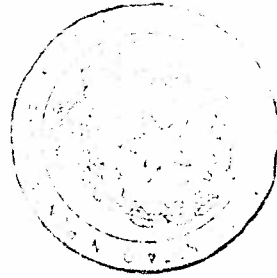
100

CONTO ECONOMICO											11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Commerciale Edificio 1											147.837	150.784	153.810	156.886	160.024	163.224	166.489	169.818	173.215	176.879
Gestione posti auto a raso											103.615	105.687	107.801	109.957	112.156	114.399	116.687	119.021	121.401	123.829
Pubblicità											109.709	111.904	114.142	116.425	118.753	121.128	123.551	126.022	128.542	131.113
Ricavi per valorizzazione aree in proprietà											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni delle rimanenze											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vendita aree in conto prezzo											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ricavi											361.161	368.384	375.752	383.267	390.933	398.751	406.726	414.861	423.158	431.621
Costo realizzazioni su aree in proprietà e delle "opere escluse dalla gestione"											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi generali S.p.A.											42.665	43.518	44.388	45.276	46.182	47.105	48.047	49.008	49.989	50.988
Costi ammortamento											6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	6.729	6.864	7.001	7.141	7.284
Canone concessione Sella Polivalente											24.380	24.867	25.365	25.872	26.390	26.917	27.456	28.005	28.565	29.136
Imposte indirette trasferimento aree											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale costi											73.140	74.602	76.095	77.616	79.169	80.752	82.367	84.014	85.695	87.409
Margine Operativo Lordo											288.022	293.782	299.658	305.651	311.764	317.999	324.359	330.846	337.463	344.212
Ammortamento Edificio 1 (commerciale in gestione)											115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950
Ammortamento Parcheggio a raso											19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412
Ammortamento Manutenzione Straordinaria											6.258	6.258	6.258	6.258	6.258	6.258	6.258	6.258	6.258	6.258
Ammortamento oneri finanziari capitalizzati											12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317
Reddito Operativo											134.085	138.845	145.721	151.714	157.827	164.062	170.422	176.910	183.536	176.713
Proventi finanziari (interessi attivi su c/c)											884	1.208	1.577	1.954	2.178	2.250	2.300	2.337	2.359	2.125
Oneri Finanziari											129.187	119.573	109.379	98.565	87.087	74.900	61.952	48.192	33.561	8.000
Risultato Corrente											5.793	21.481	37.920	55.104	72.917	91.413	110.770	131.055	152.324	169.837
Proventi-oneri straordinari											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato ante-imposte											5.793	21.481	37.920	55.104	72.917	91.413	110.770	131.055	152.324	169.837
IRES											1.912	7.089	12.513	18.184	24.063	30.166	36.354	43.248	50.287	58.048
IRAP											5.699	5.943	6.193	6.448	6.708	6.973	7.243	7.519	7.800	7.489
Risultato netto											- 1.818	- 8.449	- 19.213	- 30.472	- 43.147	- 54.274	- 66.973	- 80.288	- 94.257	- 106.333

Mano Libera

Commerciale Edificio 1											133.735	138.110	142.485	146.860	151.235	155.610	160.000	164.385	168.770	173.155
Gestione posti auto a raso											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pubblicità											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavi per valorizzazione aree in proprietà											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni delle rimanenze											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vendita aree in conto prezzo											-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ricavi											133.735	138.110	142.485	146.860	151.235	155.610	160.000	164.385	168.770	173.155

Pubblicità	128.308	128.832	131.408	134.036	136.717	139.452	142.241	145.085	147.887	150.692	215.371
Risparmi per valorizzazione aree in proprietà	133.725	136.410	139.138	141.821	144.759	147.855	150.808	153.820	156.882	159.826	211.148
Valutazioni delle rifiniture	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vendita aree in conto prezzo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ricavi	440.254	445.958	439.640	447.201	476.545	488.075	495.787	505.713	518.827	528.144	
Costo realizzazione su aree in proprietà e delle "opere escluse dalla gestione"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi generali Sdp	52.008	53.048	54.109	55.191	56.295	57.421	58.570	59.741	60.936	62.155	-
Costi amministrativi/contabili	7.430	7.578	7.730	7.884	8.042	8.203	8.367	8.534	8.705	8.879	-
Canone concessione Sala Polivalente	28.719	30.313	30.820	31.538	32.169	32.812	33.468	34.138	34.820	35.517	-
Imposte indirette trasferimento aree	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale costi	88.167	90.940	92.758	94.514	96.506	98.436	100.405	102.413	104.481	106.551	
Margine Operativo Lordo	352.087	355.018	346.881	372.687	380.039	389.639	395.382	403.300	414.346	421.593	
Ammortamento Edificio 1 (commerciale in gestione)	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	115.950	-
Ammortamento Parcheggio a raso	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	19.412	-
Ammortamento Manutenzione Straordinaria	20.821	20.821	20.821	20.821	20.821	20.821	20.821	20.821	20.821	20.821	-
Ammortamento oneri finanziari capitalizzati	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	12.317	-
Risultato Operativo	182.587	188.519	186.781	204.087	211.558	219.139	226.892	234.800	242.866	251.116	
Proventi finanziari (interessi attivi su c/c)	3.250	4.030	4.817	5.509	6.408	7.208	8.182	9.155	10.134	11.118	-
Oneri Finanziari	6.667	5.333	4.000	2.667	1.333	0	0	0	0	0	-
Risultato Corrente	179.180	187.215	187.598	207.029	216.611	226.347	235.074	243.855	253.000	262.334	
Proventi-oneri straordinari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato ante-imposte	179.180	187.215	187.598	207.029	216.611	226.347	235.074	243.855	253.000	262.334	
IRPEF	59.129	62.144	65.207	68.320	71.482	74.695	77.974	81.305	84.690	88.129	-
IRAP	7.760	8.059	8.363	8.674	8.990	9.313	9.643	9.978	10.322	10.672	-
Risultato netto	112.291	117.012	114.027	130.035	136.139	141.652	147.457	152.572	158.388	164.533	



[Handwritten signature]

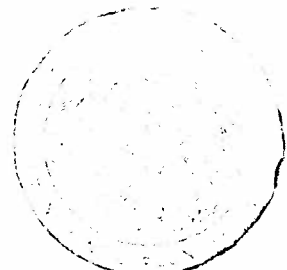
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

STATO PATRIMONIALE										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ATTIVO										
Edificio 1 (commerciale in gestione)	220.277	333.335	1.702.338	3.014.707	2.898.757	2.792.806	2.666.856	2.550.906	2.434.956	2.319.005
Percezioni a raso	46.680	167.526	391.814	504.702	485.290	485.878	446.467	427.055	407.644	388.232
Capitalizzazione oneri finanziari su costruzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva servizio del debito	41.234	126.177	216.216	320.240	307.923	295.606	283.289	270.972	258.655	125.158
1. Totale Immobilizzazioni Nette	308.190	627.037	2.310.367	3.839.649	3.751.527	3.654.033	3.524.095	3.476.416	3.328.718	3.067.483
Credito IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti verso clienti a breve	4.438	9.054	9.235	513.667	462.516	410.342	357.124	302.842	247.475	204.142
Crediti Tributari	-	-	-	9.420	31.631	32.263	32.909	33.567	34.238	34.923
Rimanenze	3.158.595	12.122.879	26.494.027	265.972	261.379	256.786	251.758	246.504	241.018	231.647
2. Attivo circolante	3.163.033	12.783.588	27.011.111	789.059	755.525	699.391	641.791	582.913	522.732	470.712
3. Liquidità	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ATTIVO	3.471.224	16.396.473	35.524.084	4.328.708	4.507.052	4.353.423	4.274.583	4.165.886	4.062.882	3.955.799
PASSIVO										
Capitale sociale	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Riserva legale	-	56.997	69.110	88.365	101.871	101.871	101.871	101.871	101.871	101.871
Riserva straordinaria	-	113.994	138.219	176.731	203.743	203.743	203.743	203.743	203.743	203.743
Utili o perdite portati a nuovo	-	968.950	1.174.863	1.502.208	1.731.812	1.686.538	1.651.879	1.628.020	1.615.618	1.613.835
Risultato di esercizio	1.139.942	242.250	385.113	270.121	45.174	34.759	23.859	12.403	1.782	2.963
1. Patrimonio netto	1.339.942	1.482.192	1.867.305	2.137.428	2.092.252	2.057.493	2.033.634	2.021.231	2.019.449	2.022.412
Debiti verso banche a rati termine	1.415.707	1.500.650	1.550.589	1.860.815	1.901.989	1.817.646	1.727.398	1.630.833	1.527.509	1.416.651
Finanziamento Soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Debiti a lungo termine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti Tributari	1.415.707	1.522.415	1.936.789	2.480.815	2.401.989	2.317.646	2.227.398	2.130.833	2.027.509	1.916.951
Accconti vendite	795.461	-	83.626	-	-	217	222	226	2.057	2.291
Debiti verso fornitori a breve	-	13.697.955	31.552.425	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	9.863	10.060	10.261	10.467	12.811	13.067	13.329	13.595	13.867	14.145
3. Passivo corrente	10.251	83.850	73.707	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE PASSIVO	3.471.224	16.396.473	35.524.084	4.328.708	4.507.052	4.353.423	4.274.583	4.165.886	4.062.882	3.955.799

Edificio 1 (commerciale in gestione)	368.820	349.409	329.597	310.586	291.174	271.762	252.351	232.839	213.528	194.116
Percezioni a raso	118.800	112.842	108.384	100.126	87.510	87.510	81.353	75.085	68.837	60.211
Capitalizzazione oneri finanziari su costruzione	234.022	221.705	209.388	187.071	184.754	172.437	160.120	147.803	135.486	123.169
Riserva servizio del debito	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483
1. Totale Immobilizzazioni Nette	3.152.280	2.998.343	2.844.406	2.690.470	2.536.533	2.382.596	2.228.680	2.074.713	1.920.716	1.884.999
Credito IVA	146.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti verso clienti a breve	35.621	16.154	17.800	17.800	-	-	-	-	-	-

ATTIVO											
Edificio 1 (commerciale in gestione)											
Parcheggi a raso	2.203.055	2.087.105	1.971.155	1.855.204	1.739.254	1.623.304	1.507.354	1.381.403	1.275.453	1.159.503	
Manutenzione straordinaria	368.820	348.409	328.997	310.586	291.174	271.762	252.351	232.939	213.528	194.116	
Capitalizzazione oneri finanziari su costruzione	118.900	112.842	106.384	100.126	93.868	87.610	81.353	75.095	68.837	62.579	
Riserva servizio del debito	234.022	221.705	209.388	197.071	184.754	172.437	160.120	147.803	135.486	123.169	
1. Totale immobilizzazioni Netto	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	227.483	
Credito IVA	3.152.280	2.988.343	2.844.408	2.690.470	2.536.533	2.382.596	2.228.660	2.074.723	1.920.788	1.766.853	
Crediti verso clienti a breve	146.537	87.781	27.850	-	-	-	-	-	-	-	
Crediti Tributi	35.821	56.334	37.060	37.802	38.558	39.329	40.115	40.918	41.736	42.571	
Rimborzi	221.746	214.136	195.681	171.300	140.743	103.834	60.327	9.871	-	-	
2. Attivo circolante	403.905	338.250	260.581	209.102	175.301	143.163	100.442	50.789	41.736	42.571	
3. Liquidità	241.641	316.481	390.884	432.524	450.054	459.974	467.322	471.726	474.912	479.999	
TOTALE ATTIVO	3.797.825	3.852.074	3.495.882	3.335.096	3.165.888	2.985.734	2.798.424	2.597.238	2.387.434	2.277.568	
PASSIVO											
Capitale sociale											
Riserva legale	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	
Riserva straordinaria	102.019	102.019	102.442	103.403	104.926	107.033	109.747	113.066	117.110	121.823	
Utile o perdita portati a nuovo	204.039	204.039	204.884	206.805	209.852	214.067	219.494	226.192	234.220	243.846	
Risultato di esercizio	1.813.835	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	
1. Patrimonio netto	2.018.076	2.028.525	2.038.358	2.052.897	2.068.943	2.087.392	2.108.232	2.131.593	2.157.806	2.183.810	
Debiti verso banche a m/l termine	1.298.653	1.172.078	1.036.641	881.723	736.660	570.744	393.213	203.355	0	0	
Finanziamento Soci	468.667	433.333	400.000	368.667	333.333	300.000	268.667	233.333	200.000	168.667	
2. Debiti a lungo termine	1.767.322	1.605.411	1.436.641	1.250.390	1.070.000	870.744	662.880	436.688	200.000	168.667	
Debiti Tributi	-	5.422	5.674	5.925	6.138	6.389	6.658	6.970	7.300	7.647	
Accenti vendite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Debiti verso fornitori a breve	14.428	14.716	15.010	15.311	15.617	15.929	16.248	16.573	16.904	17.242	
Debito IVA	-	-	-	-	5.196	5.300	5.408	5.514	5.624	5.742	
3. Passivo corrente	14.428	20.138	20.685	21.009	21.517	22.038	22.562	23.091	23.624	24.166	
TOTALE PASSIVO	3.797.825	3.852.074	3.495.882	3.335.096	3.165.888	2.985.734	2.798.424	2.597.238	2.387.434	2.277.568	



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

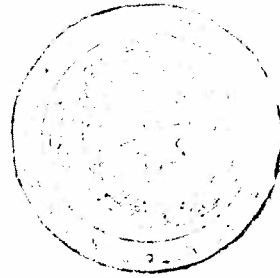
[Handwritten signature]

STATO PATRIMONIALE										21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ATTIVO																			
Edificio 1 (commerciale in gestione)										1.043.552	927.602	811.652	695.702	579.751	463.801	347.851	231.901	115.950	0
Parcheggi a raso										174.704	155.293	135.881	116.470	97.058	77.848	58.235	38.823	19.412	0
Manutenzione straordinaria										187.390	166.569	145.748	124.926	104.105	83.264	62.463	41.842	20.821	0
Capitalizzazione oneri finanziari su costruzione										110.852	98.535	86.218	73.902	61.585	49.280	36.951	24.834	12.317	0
Riserva servizio del debito										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Totale Immobilizzazioni Netto										1.516.499	1.347.999	1.179.499	1.010.999	842.499	673.999	509.500	337.000	188.500	0
Credito IVA										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti verso clienti a breve										43.422	44.291	45.177	46.080	47.002	47.942	48.901	49.879	50.876	51.884
Crediti Tributari										-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.351
Rimanenze										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Attivo circolante										43.422	44.291	45.177	46.080	47.002	47.942	48.901	49.879	50.876	121.245
3. Liquidità										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ATTIVO										805.853	963.322	1.121.799	1.281.165	1.441.503	1.636.338	1.830.938	2.026.338	2.223.578	2.324.569
PASSIVO																			
Capitale sociale										100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Riserva legale										121.139	132.794	139.859	144.861	151.362	156.189	165.290	172.878	180.353	188.312
Riserva straordinaria										254.278	265.507	277.319	289.721	302.725	316.339	330.573	345.358	360.706	376.824
Utile o perdita portati a nuovo										1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018	1.612.018
Risultato di esercizio										112.280	116.112	124.027	130.036	136.139	142.339	147.859	153.471	159.186	164.274
1. Patrimonio netto										2.205.726	2.228.391	2.252.023	2.276.636	2.302.244	2.328.865	2.356.714	2.385.528	2.415.176	2.445.474
Debiti verso banche a medio termine										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Soci										133.333	100.000	66.667	33.333	0	0	0	0	0	0
2. Debiti a lungo termine										133.333	100.000	66.667	33.333	0	0	0	0	0	0
Crediti Tributari										3.378	3.313	3.368	3.423	3.479	3.536	3.209	3.267	3.328	-
Accconti venditori										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti verso fornitori a breve										17.587	17.939	18.296	18.654	19.037	19.418	19.806	20.202	20.606	21.018
Debito IVA										5.852	5.989	6.098	6.210	6.334	6.451	6.590	6.722	6.856	5.369
3. Passivo corrente										26.814	27.220	27.783	28.288	28.850	29.414	29.605	30.180	30.780	28.384
TOTALE PASSIVO										2.385.874	2.365.812	2.344.432	2.331.256	2.331.084	2.368.280	2.385.339	2.415.176	2.445.064	2.465.812

[Handwritten signature and circular stamp]

Imposte										-	795.481	-	143.808	-	227.432	-	158.250	-	4.593	-	4.811	-	5.002	-	5.250	-	5.500	-	5.808	-
Variazione CCN										-	2.347.456	-	3.355.736	-	3.700.631	-	5.487.501	-	35.878	-	56.608	-	67.866	-	82.383	-	99.140	-	118.532	-
Flusso monetario gestione corrente										-	1.207.517	-	1.597.987	-	4.088.316	-	5.248.383	-	287.040	-	312.668	-	318.921	-	328.269	-	338.004	-	348.300	-
Variazione Edificio 1 (commerciale in gestione)										-	220.277	-	113.058	-	1.369.003	-	1.312.369	-	-	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-

Margine Operativo Lordo	1.935.402	394.057	565.116	397.358	205.765	290.870	200.087	211.409	276.837	283.374
Imposte	795.461	143.806	227.432	158.250	4.593	4.811	5.032	5.259	7.315	8.606
Variazione CCN	2.347.458	3.355.736	3.700.631	5.487.501	35.878	56.608	57.866	59.149	62.283	52.532
Flusso monetario gestione corrente	1.207.517	3.597.987	4.068.316	5.248.593	287.040	312.668	318.921	326.299	331.806	326.300
Variazione Edificio 1 (commerciale in gestione)	220.277	113.058	1.369.003	1.312.359	-	0	0	0	-	-
Variazione Partecipazioni a raso	46.680	120.846	224.288	112.888	-	-	0	-	-	-
Variazione Manutenzione Straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Riserve del Debito	-	-	-	-	59.557	85.185	82.741	-	-	131.416
Flusso monetario gestione operativa	1.474.473	3.364.082	2.475.024	6.673.650	227.483	227.483	235.180	326.299	331.806	193.884
Variazione del capitale sociale	100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento soci	-	121.765	224.306	153.929	-	-	-	-	-	-
Interessi passivi su finanziamento soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione finanziamento bancario	1.374.473	0	0	286.102	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento bancario	-	-	-	-	78.826	84.344	90.248	96.565	103.325	110.557
Interessi Passivi su Servizio del debito	-	-	-	-	148.657	143.139	137.235	130.918	124.158	116.926
Interessi attivi su C/C	-	-	17.429	31.013	0	0	0	43	533	1.057
Interessi passivi su C/C	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-
Dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa	0	3.485.847	2.715.758	6.202.606	0	0	8.697	97.880	104.866	32.642
Flusso di Cassa inizio periodo	-	-	0	3.485.847	6.202.606	0	0	8.697	106.557	211.412
Saldo cassa	0	3.485.847	6.202.606	0	0	0	8.697	106.557	211.412	179.971



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

Handwritten signature or initials in the bottom center.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

RENDICONTO FINANZIARIO	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Margine Operativo Lordo	288.022	293.782	299.658	305.651	311.764	317.999	324.359	330.846	337.463	344.212
Imposte	7.610	13.032	18.707	24.632	30.770	37.139	43.797	50.767	58.067	63.514
Variazione CCN	64.799	71.365	78.206	84.814	92.743	101.784	111.935	123.297	135.875	149.687
Flusso monetario gestione corrente	345.210	352.115	359.167	365.833	373.737	382.912	393.091	404.410	416.305	428.413
Variazione Edificio 1 (commerciale in gestione)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Partecipazioni a raso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Manutenzione Straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Riserva del Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso monetario gestione operativa	345.210	352.115	359.167	365.833	373.737	382.912	393.091	404.410	416.305	428.413
Variazione del capitale sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento soci	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333
Interessi passivi su finanziamento soci	20.000	18.667	17.333	16.000	14.667	13.333	12.000	10.667	9.333	8.000
Erogazione finanziamento bancario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento bancario	118.296	126.577	135.437	144.918	155.062	165.917	177.531	189.958	203.255	217.483
Interessi Passivi su Servizio del debito	109.187	100.906	92.045	82.585	72.421	61.566	49.952	37.525	24.228	10.715
Interessi attivi su C/C	894	1.208	1.577	1.954	2.338	2.725	3.115	3.507	3.899	4.292
Interessi passivi su C/C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	2.518	-	7.182	16.331	25.901	35.825	46.133	56.927	68.245	80.119
Flusso di cassa	62.770	73.840	75.403	76.940	78.461	79.968	81.461	82.940	84.405	85.857
Flusso di Cassa inizio periodo	178.871	241.641	315.481	390.884	435.524	450.054	459.974	467.322	471.726	474.912
Saldo cassa	241.641	315.481	390.884	435.524	450.054	459.974	467.322	471.726	474.912	478.769

Handwritten signature

Handwritten signature

Margine Operativo Lordo	351.087	358.119	365.281	372.597	380.039	387.618	395.327	403.064	410.828	418.619
Imposte	66.890	70.203	73.570	76.983	80.472	84.017	87.617	91.264	94.957	98.694
Variazione CCN	1.128	462	353	361	368	375	382	389	396	403
Flusso monetario gestione corrente	283.079	287.453	291.358	295.233	299.198	303.256	307.407	311.463	315.475	319.442
Variazione Edificio 1 (commerciale in gestione)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Partecipazioni a raso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Manutenzione Straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Riserva del Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso monetario gestione operativa	283.079	287.453	291.358	295.233	299.198	303.256	307.407	311.463	315.475	319.442
Variazione del capitale sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento soci	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333
Interessi passivi su finanziamento soci	20.000	18.667	17.333	16.000	14.667	13.333	12.000	10.667	9.333	8.000
Erogazione finanziamento bancario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento bancario	118.296	126.577	135.437	144.918	155.062	165.917	177.531	189.958	203.255	217.483
Interessi Passivi su Servizio del debito	109.187	100.906	92.045	82.585	72.421	61.566	49.952	37.525	24.228	10.715
Interessi attivi su C/C	894	1.208	1.577	1.954	2.338	2.725	3.115	3.507	3.899	4.292
Interessi passivi su C/C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	2.518	-	7.182	16.331	25.901	35.825	46.133	56.927	68.245	80.119
Flusso di cassa	62.770	73.840	75.403	76.940	78.461	79.968	81.461	82.940	84.405	85.857
Flusso di Cassa inizio periodo	178.871	241.641	315.481	390.884	435.524	450.054	459.974	467.322	471.726	474.912
Saldo cassa	241.641	315.481	390.884	435.524	450.054	459.974	467.322	471.726	474.912	478.769

Finale	978.887	387.803	87.217	90.000	300.000	387.803	87.217	90.000	300.000	978.887
Variazione CCN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	66.690	70.203	73.570	75.570	77.570	79.570	81.570	83.570	85.570	87.570
	1.128	482	553	581	609	637	665	693	721	749
Flusso monetario gestione corrente	283.079	287.463	291.358	295.233	299.188	303.256	307.407	312.423	317.168	320.368
Variazione Edificio 1 (commerciale in gestione)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Parcheggio a raso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Manutenzione Straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Riserva del Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso monetario gestione operativa	283.079	287.463	291.358	295.233	299.188	303.256	307.407	312.423	317.168	320.368
Variazione del capitale sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento soci	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333
Interessi passivi su finanziamento soci	6.667	5.333	4.000	2.667	1.333	0	0	0	0	0
Erogazione finanziamento bancario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento bancario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi Passivi su Servizio del debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi attivi su C/C	3.250	4.030	4.817	5.609	6.406	7.208	8.182	9.155	10.134	11.118
Interessi passivi su C/C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	90.375	95.447	100.396	105.423	110.530	115.719	120.989	125.678	130.450	135.310
Flusso di cassa	155.954	167.370	173.184	178.418	183.418	188.145	192.600	196.800	200.840	204.688
Flusso di Cassa inizio periodo	649.999	805.953	963.322	1.121.768	1.281.186	1.441.593	1.636.338	1.830.938	2.028.838	2.223.678
Saldo cassa	805.953	963.322	1.121.768	1.281.186	1.441.593	1.636.338	1.830.938	2.028.838	2.223.678	2.424.668



Handwritten signature: Vincenzo Lillo

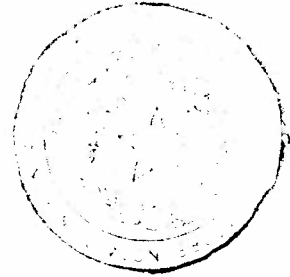
Handwritten signature: Antonio Lillo

C

P

"N

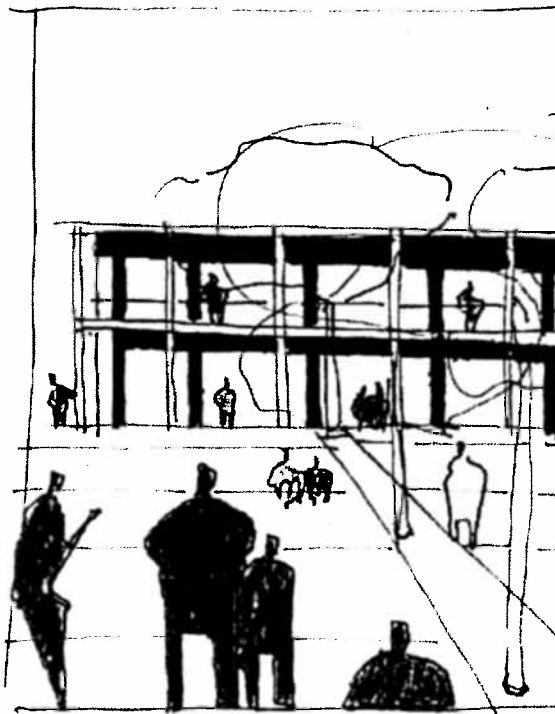
ALLEGATO B
REP. N° 62943
RACC. N° 11229



Comune di Scandicci

gennaio/07

INCARICA PONTI	BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO COSTRUZIONI GENERALI S.p.A. BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO COSTRUZIONI GENERALI S.p.A. CONSORZIO ETRURIA SOC. COOP. A R.L. CISA SOCIETÀ COOPERATIVA C.T.C. SOCIETÀ COOPERATIVA GLOBAL SERVICE TOSCANA IOET INDUSTRIE S.p.A. MAZZANTI SPA SERVIZI & PROMOZIONI S.r.l. UNICA SOCIETÀ COOPERATIVA DI ABITAZIONE
DOCUMENTO	GLOBAL SERVICE TOSCANA C.T.C. SOCIETÀ COOPERATIVA
INTERAMENTO ALLA PROGETTAZIONE	ARI S.p.A.
ALLIENZA PROJECT FINANCING	FINANZA & PROGETTI S.r.l.
FOR	BANCA CR FIRENZE
FORNO	ASSOCIAZIONE DEGLI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE CONFESERCENTI FIRENZE CNA FIRENZE LEGACOM
PROGETTAZIONE	ARI S.p.A. C.T.C. SOCIETÀ COOPERATIVA GLOBAL SERVICE TOSCANA
PROGETTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO	POLITECNICA SOC. COOP.
PROGETTO CLIMA ACUSTICO	STUDIO TECNICO B.B.C.
PROGETTO ARCHEOLOGICHE	ARCH. MIRANDA FERRARA
PROGETTO GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE	GEOTECHNO STUDIO ASSOCIATO
AZIONI E PREDISPOSIZIONI DEI PIANI DIREZIONE	ING. MASSIMO CECOTTI



Project Financing - Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione

"Nuovo centro civico e stazione tramvia veloce"

flr

Mario Monti

Amministratore Delegato

GESTIONE DEGLI SPAZI COMMERCIALI

Il Progetto intende sviluppare una serie di interventi capaci di realizzare e qualificare il centro della città di Scandicci.

Ciò avverrà attraverso il recupero di una continuità urbanistica, strutturale e di funzioni che porrà in collegamento il palazzo comunale, l'asse Via Pascoli- Piazza Togliatti- Via Aleardi, la nuova Piazza Matteotti.

Il Progetto costituisce il punto di approdo al centro della città: la Stazione Principale della Tramvia con le funzioni di accoglienza, il Palazzo Polivalente con funzioni congressuali, espositive e di intrattenimento, attività commerciali, servizi e residenza.

La piazza diverrà il cuore pulsante della city.

Il parcheggio, oltre alla tramvia, garantirà accessibilità ed intermodalità.

Il rapporto economico e culturale con la città di Firenze diventerà in tal modo più solido e proficuo.

Il mix merceologico e dei servizi assume una straordinaria valenza: deve sapere interpretare la filosofia posta alla base dell'intervento complessivo, deve rendere accogliente l'area urbana e piacevole ed utile l'intrattenimento in essa, deve porsi in modo complementare con il restante tessuto economico e distributivo.

Sulla scorta di queste considerazioni è fondamentale attivare, prima della fase di commercializzazione, una idonea analisi del mercato; nell'immediato sono possibili alcune indicazioni di massima.

Edifício 1

In questo edificio, vista la presenza di uno spazio polivalente che per sua natura è polo attrattore di persone, è indispensabile prevedere un Bar (Autorizzazione di Pubblico

prevedere un Bar (Autorizzazione di Pubbli

Esercizio tipologia B), un Ristorante (Autorizzazione di Pubblico Esercizio tipologia A) e tutti quei servizi che possono configurarsi a supporto di tale destinazione. Nelle superfici disponibili possono essere previste anche attività commerciali di servizio rivolte alla persona.

Caratteristiche tecniche

Relativamente all'unità commerciale più estesa è ipotizzabile la realizzazione di uno spazio soppalcato che permette di raggiungere una superficie complessiva di circa 550 mq e quindi di rientrare nell'attività di "Media Distribuzione".

I locali saranno consegnati al grezzo con servizi ed infissi completi.

Ogni unità avrà la predisposizione di tutte le utenze.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

GESTIONE DEI PARCHEGGI

Sono oggetto della gestione n° 139 posti auto in area delimitata e n° 100 posti auto lungo strada.

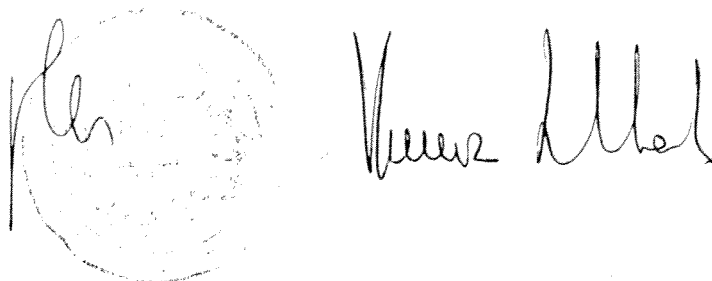
I posti auto in area delimitata sono quelli indicati nella planimetria allegata con la lettera A.

La gestione dei posti auto nell'area antistante gli impianti sportivi prevede l'apertura 24 h al giorno e 365 giorni all'anno, con l'impiego di tecnologie di remotizzazione che potranno consentire al parcheggio di funzionare alternativamente con l'impiego di personale in loco o con completa automatizzazione.

La tariffa applicata è di € 1,00/ h con tariffa minima € 0,50. In tale area sarà consentito il recupero del credito al gestore.

Sarà garantito un servizio di assistenza all'utenza in caso di problemi inerenti la sosta e le tecnologie di pagamento.

E' inoltre prevista la gestione di n° 100 posti auto, da individuarsi nell'ambito dell'area indicata nella planimetria allegata con la lettera B. Tale planimetria individua due aree: una più ampia che rappresenta l'"area di influenza" per la sosta a raso relativamente al project financing "Nuovo Centro Civico e Stazione Tramvia Veloce" e l'altra -di estensione inferiore alla prima e adiacente al Centro Civico- che circonda l'"area di

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'Vincenzo M...' followed by a surname. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

reperimento" dei 100 posti auto in gestione al Concessionario. In quest'ultima troveranno collocazione posti auto riservati ai residenti nelle aree limitrofe il Project Financing, posti auto riservati ai dipendenti comunali forniti di apposito documento di riconoscimento fornito dall'amministrazione comunale oltre ai 100 posti auto in oggetto. Per questi ultimi è prevista la tariffa di € 1,00 /h frazionabili con tariffa minima € 0,50. La tariffa sarà applicata a tutti gli utenti dei posti auto senza la previsione di esenzioni o riduzioni.

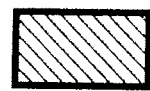
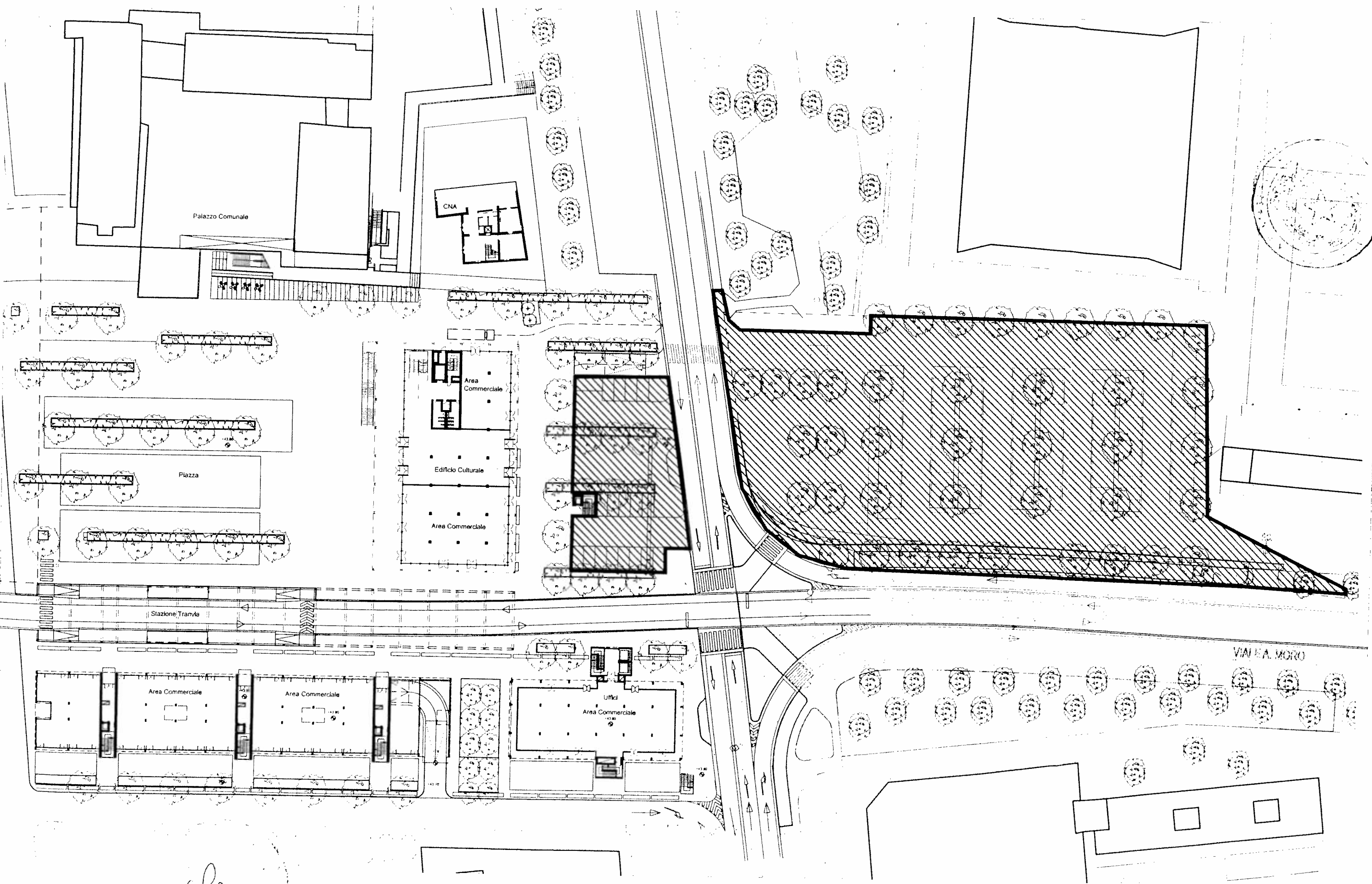
La realizzazione della segnaletica relativamente ai posti auto in gestione al Concessionario e la connessa manutenzione saranno a carico dello stesso.

La previsione di afflusso veicolare nel parcheggio e nelle aree di sosta di superficie, su cui si basa il progetto della gestione e il relativo equilibrio economico finanziario, presuppongono il controllo della sosta nelle aree di superficie adiacenti il parcheggio e l'area oggetto della proposta da parte delle competenti autorità.

Vincenzo Lillo

Renzo

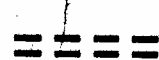
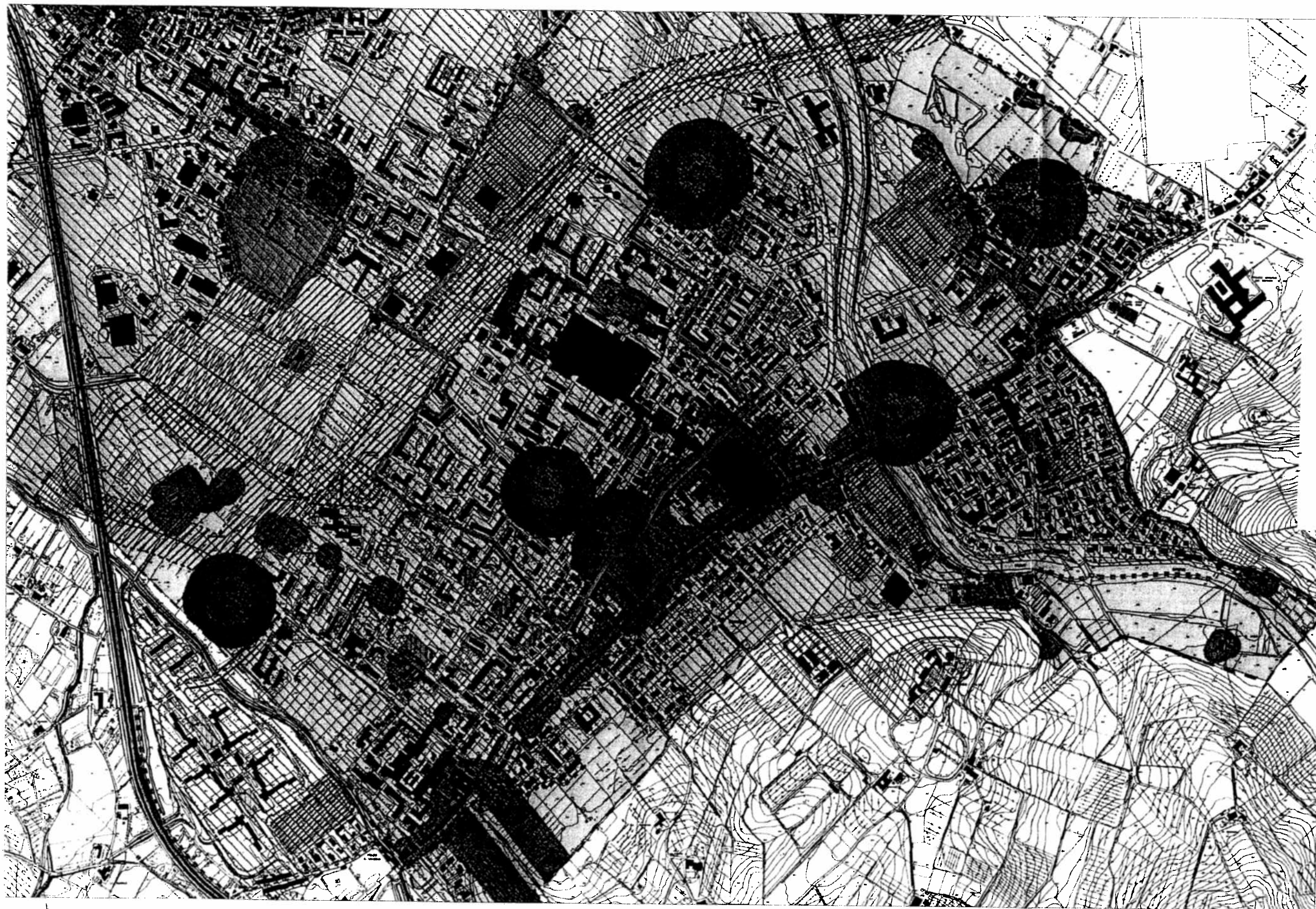
Francesco



Parcheggi in gestione

Mano del progettista

Roberto D'Adda



Perimetro "area di influenza"
per la sosta a raso

Perimetro "area di reperimento"
posti auto in gestione (*)

(*) All'interno di tale area verranno individuati 100 posti auto lungo
strada che verranno gestiti dal Concessionario

Handwritten signature: Roberto Antolini

IMPIANTI PUBBLICITARI

La proposta prevede la installazione di impianti per affissioni con finalità commerciale nell'ambito del territorio Comunale di Scandicci.

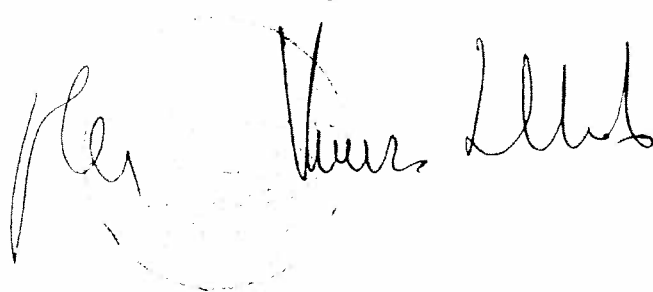
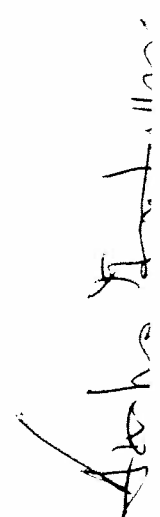
Del numero degli impianti e della loro fruibilità si è tenuto conto nella determinazione della redditività della gestione degli impianti e del relativo canone da corrispondere alla società di progetto.

Si prevede l'installazione di n° 40 impianti per affissioni formato 6x3 di cui all'Art 8 comma 2 del Piano degli Impianti pubblicitari del Comune di Scandicci ("*Poster - Struttura monofacciale o bifacciale con superfici adeguatamente delimitate e predisposte per l'affissione di manifesti di formato 600 cmx300 cm (24 fogli) apposte sui muri o su strutture di sostegno appositamente predisposte, anche luminosi per luce propria*") nell'ambito della zona indicata negli allegati al piano stesso come "*Perimetro Project tramvia*".

Si prevede altresì la installazione di n° 20 impianti per affissione formato 140x200 cm o, alternativamente, 120x180 cm di cui all'Art. 8 comma 3 del Piano degli Impianti pubblicitari del Comune di Scandicci ("*Plance autoportanti - Struttura monofacciale o bifacciale con superfici adeguatamente delimitate e predisposte per l'affissione di manifesti. Tutte le plance autoportanti hanno di regola dimensioni pari o multiple di cm 70x100, nei seguenti formati:*

a) ...

b) Grande - ... / 200 cmx140 cm (4 fogli, ...) nell'ambito della zona indicata negli allegati al piano stesso come "*Perimetro Project tramvia*".

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a faint circular official stamp. The signature appears to be 'Pierluigi' followed by a surname. The stamp is partially obscured by the ink.A vertical handwritten signature in black ink, written from bottom to top. It appears to be 'Francesca' followed by a surname.

L'installazione di tali impianti avverrà preferenzialmente nelle immediate vicinanze delle aree oggetto dell'intervento di Project Financing e, nel numero di 6 impianti all'interno delle aree oggetto dell'intervento stesso, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Su detti impianti sarà effettuata pubblicità commerciale per conto terzi.

Il Concessionario, o il soggetto affidatario del servizio in oggetto, è tenuto al rispetto di tutte le norme e disposizioni di legge, in tutte le materie attinenti l'attività in oggetto.

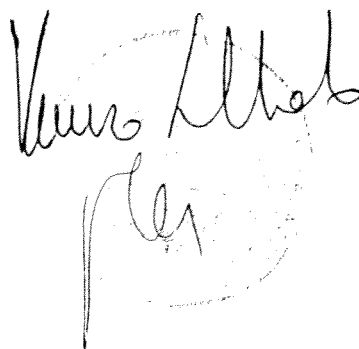
Il Concessionario, o il soggetto affidatario del servizio in oggetto, si impegna a non utilizzare gli spazi e gli impianti concessi per campagne pubblicitarie che contrastino con le strategie, con le attività, con lo stile del Comune di Scandicci.

Il Comune di Scandicci pertanto avrà insindacabile diritto di rifiutare la pubblicità che ritenesse pregiudizievole alla propria attività e/o immagine o contraria ai propri interessi morali e materiali ovvero in contrasto con le norme vigenti.

Il Concessionario, o il soggetto affidatario del servizio in oggetto, aderisce al Codice di autodisciplina pubblicitaria e si impegna al rispetto delle sentenze del Giurì in materia.

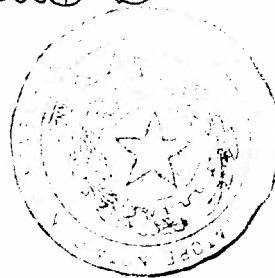
L'attività del Concessionario, o quella del soggetto affidatario del servizio in oggetto, è indirizzata verso obiettivi di qualità dei messaggi e degli impianti.

Il Concessionario, o il soggetto affidatario del servizio in oggetto, a propria cura e spese, provvede all'accurata manutenzione ordinaria degli impianti concessi e alla conservazione del loro impatto estetico.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vincenzo Altobelli", is written over a faint circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. To the right of the signature, there is a small, dark, curved mark.

Il Concessionario, o il soggetto affidatario del servizio in oggetto, è responsabile di qualsiasi danno possa arrecare a persone o cose nell'esercizio dell'attività pubblicitaria.

Vuore M. M.

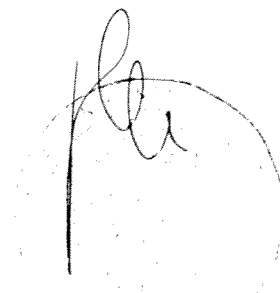


19/01/04
P. M.

Arch. Ant. M.

DISCIPLINARE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Relativamente alle manutenzioni previste per le opere oggetto dell'intervento nonché alla redazione del relativo piano di manutenzione, che pianifica e programma l'attività di manutenzione al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico, si rimanda, visto l'art. 40 del DPR 554/99 "Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti", alle successive fasi progettuali.



DOCUM

AGGIUD

zione Pu

er la conc

DI COSTR

zione de

zione en

zione es

zione en

zione Lavc

zione Lavc

zione Lavc

zione Lavc

zione Lavc

zione Lavc

di

DI GEST

one (*)

sensi c

di: Nella

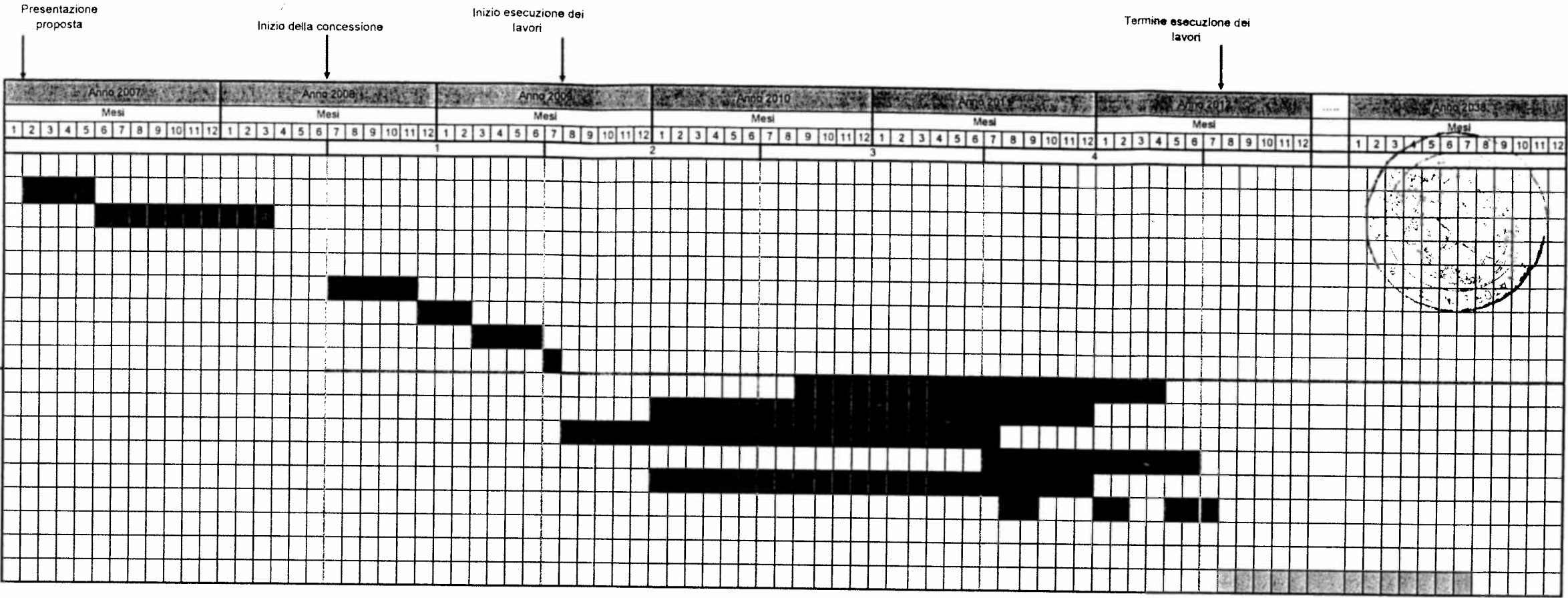
lata dal

entrami

ALLEGATO C
REP. N° 62943
RACC. N° 11229

DOCUMENTO "A" - CRONOPROGRAMMA

Attività
AGGIUDICAZIONE
one Pubblico Interesse - Individuazione del Promotore
a concessione
OSTRUZIONE
one definitiva
one enti competenti
one esecutiva
one enti competenti
a Lavori Edificio 1 - Sala Polivalente
a Lavori Edificio 3 - Direzionale + Parch. Interrato
a Lavori Edificio 4 - Residenziale
a Lavori - Piazza e Pensilina Stazione Tramvia
a Lavori - Parcheggi a Raso
ESTIONE
)



isi dell'art. 18 comma 7 della Bozza di Convenzione

lla durata del periodo di gestione non viene computato il periodo di gestione transitoria della pubblicità, dal Concedente al Concessionario dalla data in cui la presente convenzione diverrà efficace e vincolante ambe le parti (art. 4 comma 3 della Bozza di Convenzione).

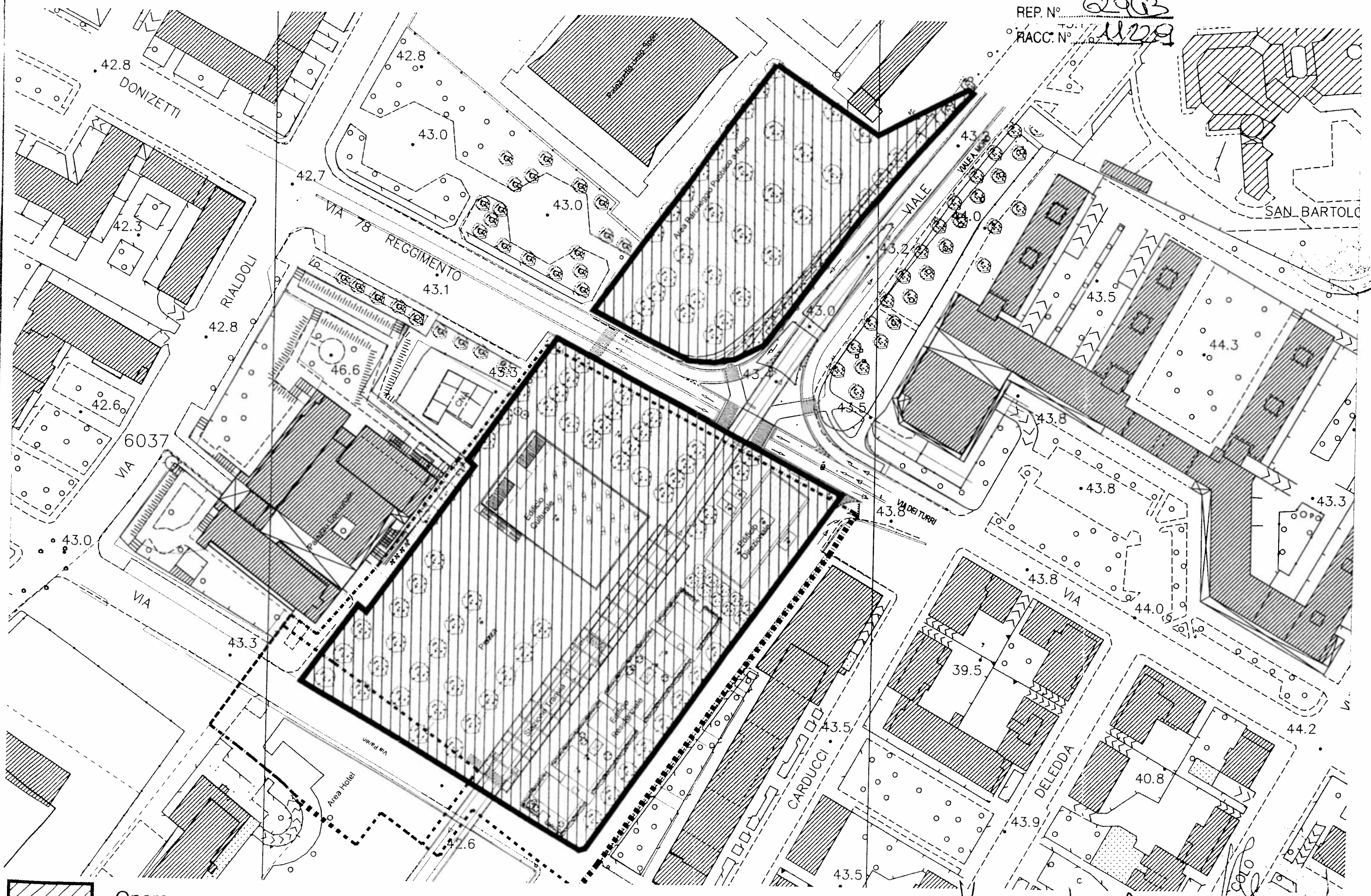
Handwritten signature

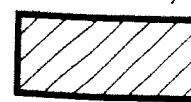
Handwritten signature



Handwritten signature

ALLEGATO D
REP. N° 62963
RACC. N° 11229



 Opere

COMUNE DI SCANDICCI

Project Financing

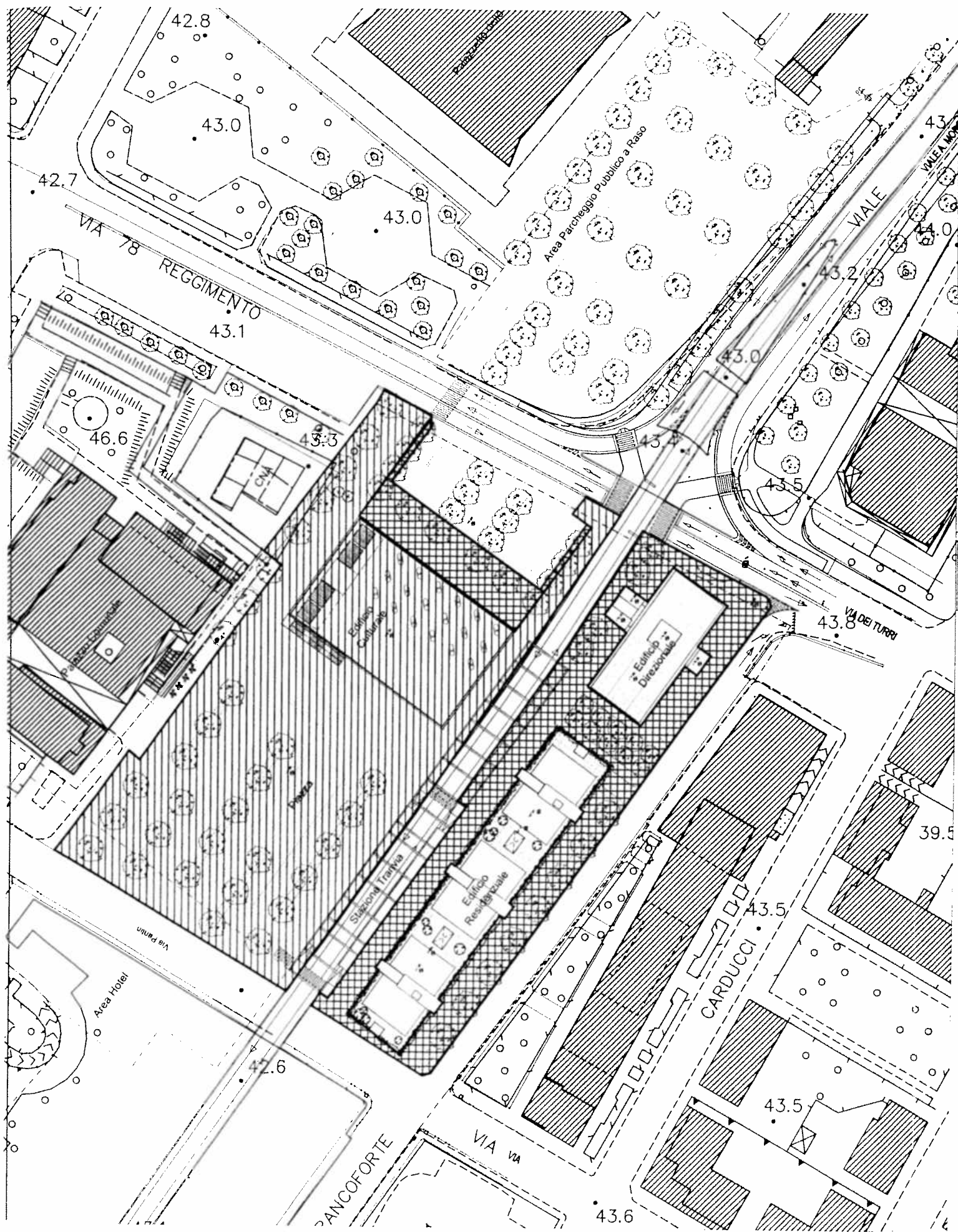
Gennaio 2007

Bozza di convenzione

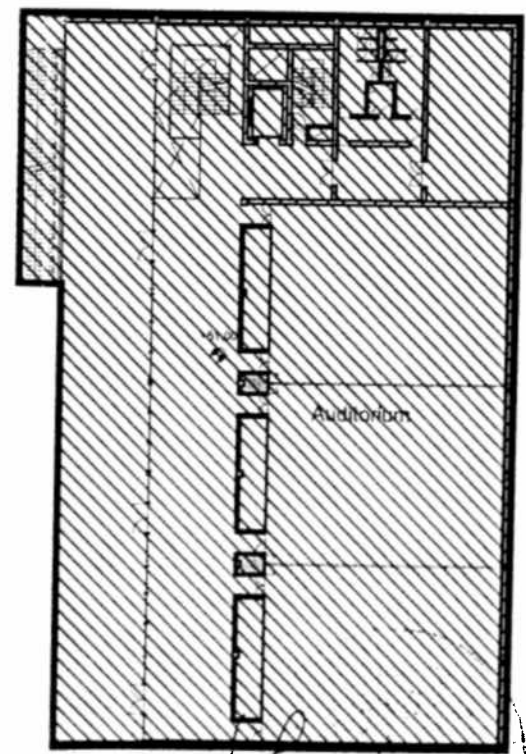
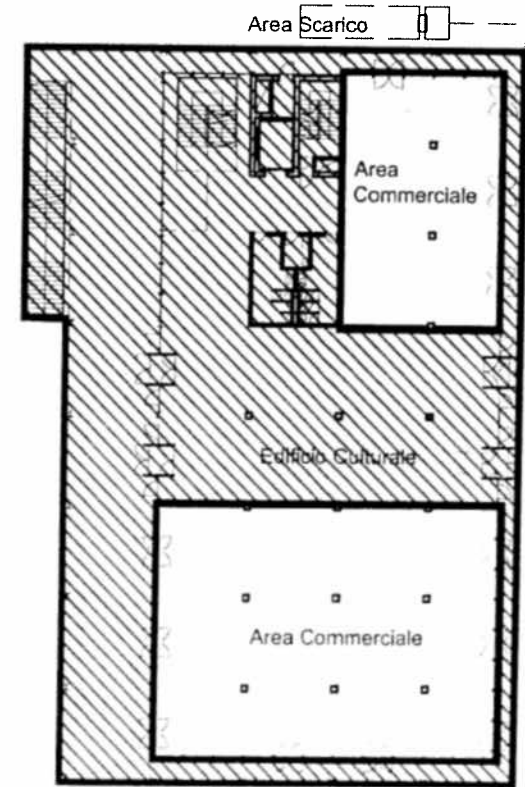
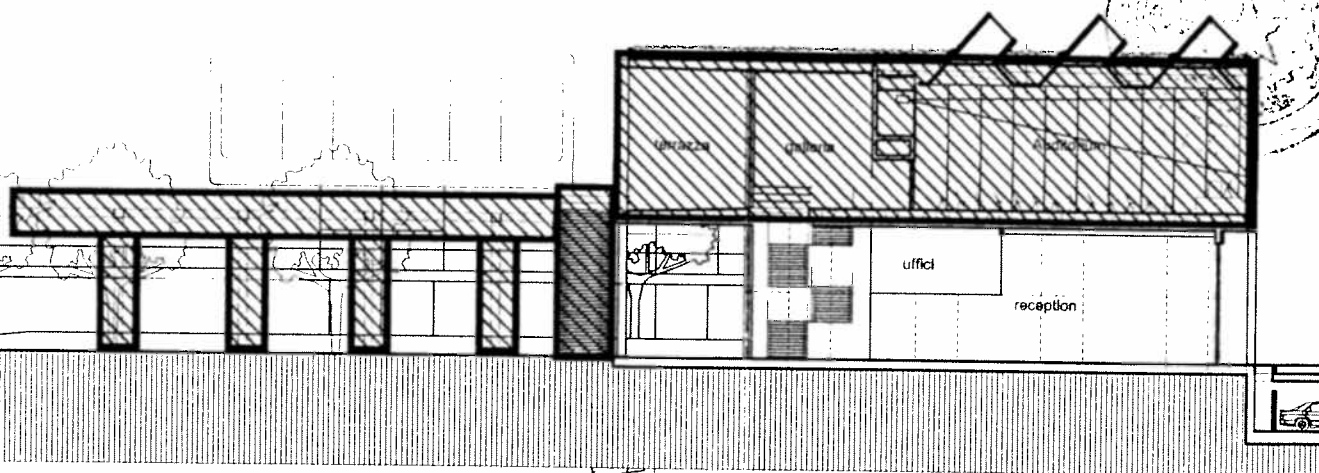
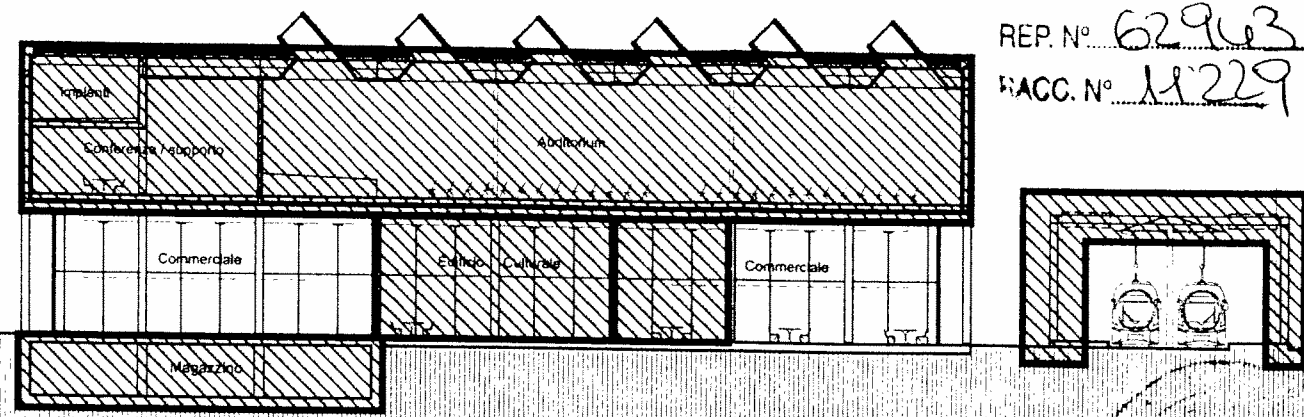
Documento "B"

Verena Allard

Andrea T. T. T.



ALLEGATO E
 REP. N° 62963
 FACC. N° 11229



 Opere Escluse dalla Gestione
  Opere Escluse dalla Gestione limitatamente all'area in superficie

di... Bertoni

Via Pantin

Palazzo Comunale

CNA

Palazzetto dello Sport

Area Parcheggio Pubblico a Raso

Edificio Culturale

Piazza

VIALE A. MORO

Edificio Residenziale

Edificio Direzionale

VIA DEI TURRI



Aree in Proprietà



Aree su cui verranno realizzati, limitatamente al sottosuolo, parcheggi pertinenziali interrati di proprietà del concessionario

COMUNE DI SCANDICCI

Project Financing

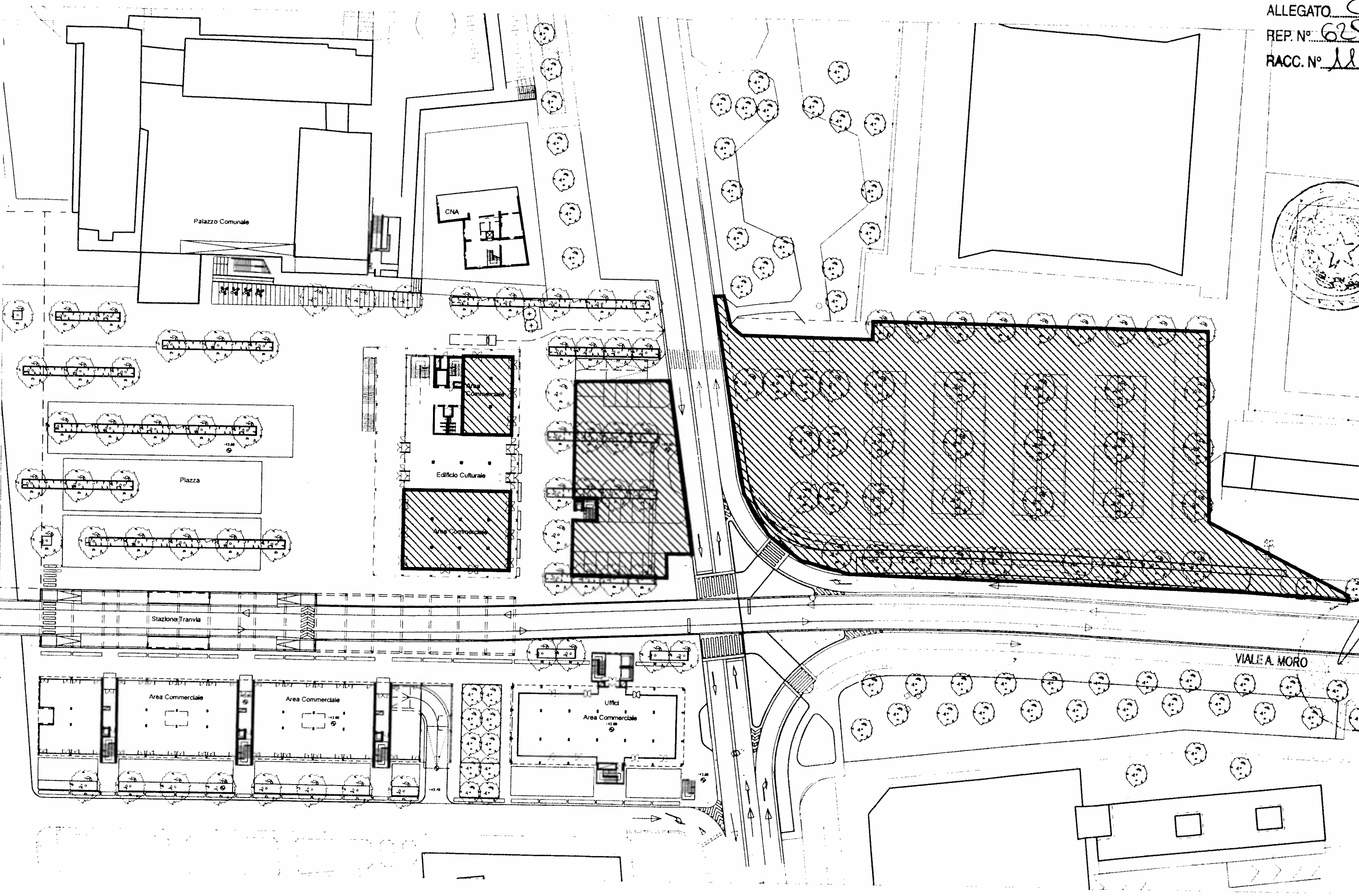
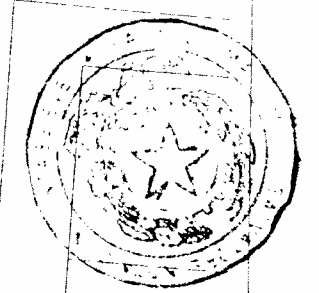
Gennaio 2007

ALLEGATO F
REP. N° 62963
RACC. 11228

Bozza di convenzione

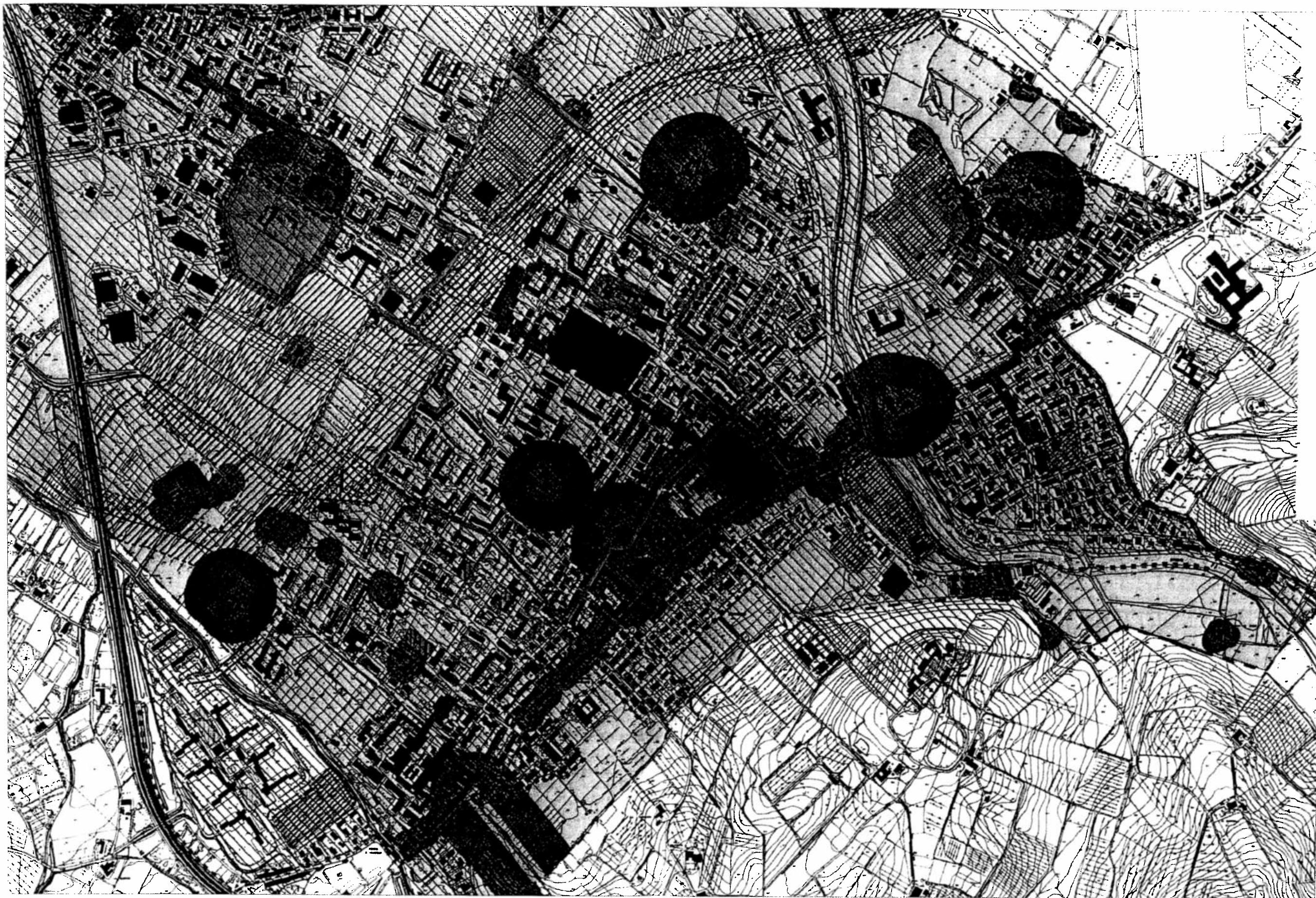
Documento "D"

Analisi Urbanistica



Oggetto della Gestione

Aut. Scandicci



Perimetro "area di influenza"
per la sosta a raso



Perimetro "area di reperimento"
posti auto in gestione (*)

ALLEGATO H

REP. N°

62943

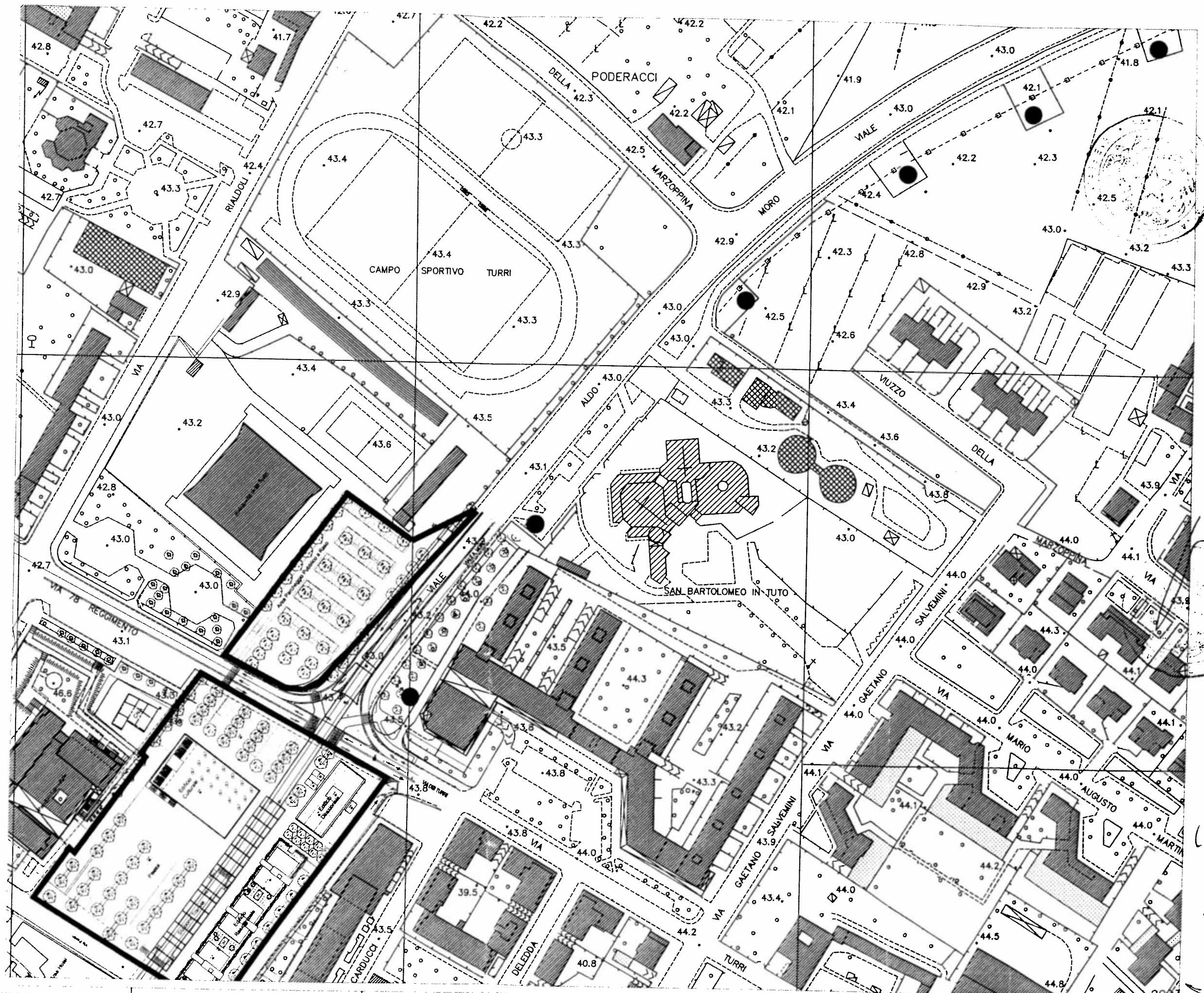
FIACC. N°

11229

Bozza di Convenzione

(*) All'interno di tale area verranno individuati 100 posti auto lungo strada che verranno gestiti dal Concessionario, come previsto nel documento 6 della Proposta "Specificazioni delle caratteristiche del Servizio e della Gestione".

Handwritten signature and notes on the right margin.



Robert A. G. ...

LA F, UNICA COPIA, COMPOSTA DI FOGLI
E' CONFORME ALL'ORIGINALE ESISTENTE
QUESTO UFFICIO E VIENE RILASCIATA

41

FISCAL

PONTASSIEVE ADDI* 18 luglio 2008



Scandicci, 29/11/2023

Al Segretario Generale

Al responsabile UO di Staff Programmazione, Controllo e Servizi Informatici
SEDE

OGGETTO: Servizio pubblico locale Gestione impianti sportivi – Polizia Mortuaria - Relazione ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 201/2022

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Denominazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica	GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI
Oggetto dell'affidamento	<i>Gestione e uso impianti sportivi comunali</i>
Importo dell'affidamento	<i>Vedi sotto</i>
Tipo di affidamento	Contratti di Concessione
Modalità di affidamento	<i>Affidamento tramite procedura evidenza pubblica Art 176 Dlgs 36/2023</i>
Durata dell'affidamento	<i>Vedi sotto</i>
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	AREA BADIA A SETTIMO AREA SAN GIUSTO CAMPO SPORTIVO BARTOLOZZI AREA VINGONE CIRCOLO TENNIS SCANDICCI CIRCOLO TENNIS LA FIORITA FIORI DEL MELARANCIO PALAZZETTO DELLO SPORT PALESTRA CASELLINA PALESTRA SOCET PISCINA REMO BRASCHI

SERVIZIO GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

Il D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.

Si evidenzia che i servizi pubblici locali di rilevanza economica devono perseguire, nel rispetto della normativa vigente, i seguenti obiettivi:

- conformità ai requisiti previsti dalla disciplina europea;
- efficacia rispetto alle finalità di interesse generale degli enti territoriali;
- efficienza ed economicità nell'erogazione dei servizi, nell'interesse degli utenti e nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica;
- qualità del servizio.

E' dunque in riferimento a tali obiettivi che si predispone la presente Relazione per motivare le proprie decisioni e per garantirne la coerenza rispetto alla disciplina europea.

La gestione degli impianti sportivi comunali avviene mediante l'aggiudicazione di contratti di concessione a terzi, nel rispetto della seguente normativa:

- Legge regionale 27 febbraio 2015, n. 21 "Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi";
- D.Lgs. 36/23 "Codice dei contratti pubblici" e relative disposizioni di attuazione;
- Regolamento per l'affidamento in gestione e uso degli Impianti sportivi comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30/01/2020 in vigore dal 01/02/2020,
- Regolamento di attuazione della legge regionale 9 ottobre 2015, n. 68 (Disposizioni per la diffusione dei defibrillatori semiautomatici esterni nell'ambito della pratica fisica e sportiva). n. 38/R del 22 giugno 2016.

A.2 - Indicatori di riferimento di qualità dei servizi

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio IMPIANTI SPORTIVI
Qualità contrattuale		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	x
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	X
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	x
Carta dei servizi	qualitativo	



Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio IMPIANTI SPORTIVI
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	x
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	x
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	x
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	x
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	x
<i>Altri indicatori</i>	<i>qualitativo e/o quantitativo</i>	
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	x
<i>Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico</i>	<i>qualitativo e/o quantitativo</i>	x

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

- Descrizione del servizio

- Il servizio regola il rapporto tra il Comune di Scandicci e il Concessionario in relazione alla concessione di servizi di gestione di ogni impianto sportivo.

La finalità della concessione di servizi consiste nella gestione dell'impianto per il perseguimento di scopi sportivi e sociali. Ogni concessione viene affidata per favorire la pratica di attività sportive compatibili con la struttura dell'impianto sportivo e quindi dovrà assicurare il suo funzionamento e con le finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e di diffonderla sul territorio, consentendo in ogni caso l'uso pubblico nell'interesse della collettività. Gli obiettivi che devono essere perseguiti nella gestione del servizio in oggetto sono i seguenti:

- favorire attraverso la gestione dell'impianto sportivo la pratica di attività sportive, rieducative e sociali di interesse pubblico, comprese le attività formative di base per l'avviamento alle varie discipline sportive;
- riconoscere quali attività sportive, ricreative e sociali di primario interesse pubblico, le attività motorie a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa dei preadolescenti e adolescenti, l'attività per le scuole e per la cittadinanza.

- Descrizione modalità di gestione del servizio

La gestione dovrà assicurare i seguenti servizi/attività essenziali:

- a) apertura, chiusura, pulizia, sorveglianza e custodia dell'impianto nel suo complesso;
- b) manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità,
- c) organizzazione di attività sportiva didattica promozionale;
- d) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa.

La gestione del servizio dovrà essere condotta secondo criteri di efficacia ed efficienza con utilizzo dell'impianto a pieno regime, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e con una particolare attenzione alle manutenzioni ed agli allestimenti degli impianti e degli spazi sportivi, nonché a facilitare l'integrazione di tutti i cittadini, la coesione sociale e lo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto dell'ambiente e della cosa pubblica. Dovranno inoltre essere rispettate le norme disciplinanti le singole attività esercitate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità della concessione e dovrà essere garantita l'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene, salute e sicurezza pubblica, nonché dell'ordine pubblico.

Per la corretta gestione dell'attività e per la salvaguardia delle opere e degli impianti tecnologici presenti nell'impianto, l'affidatario sarà tenuto al rispetto delle disposizioni di prevenzione incendi di cui la D.P.R. 151/2011 con specifico riferimento alle attività presenti, nonché ad ottemperare ad ogni altro dispositivo di legge attualmente cogente in relazione alla gestione, controllo e manutenzione della struttura e degli impianti, al fine di conservare nella migliore efficienza gli impianti e di garantire un continuo, sicuro e regolare servizio.

Il gestore è tenuto al rispetto dei contenuti del D.M. 18/03/1996 - Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, con particolare riferimento all'art. 13 - Coperture pressostatiche, producendo annualmente al Comune di Scandicci il certificato di idoneità statica e di verifica dei dispositivi afferenti le coperture pressostatiche.

Le omologazioni federali dei vari campi gioco presenti sull'area, se necessarie/opportune ai fini dello svolgimento delle attività sportive, dovranno essere richieste, attuate e rinnovate a cura e spese del gestore.

- Personale

Il Concessionario deve avvalersi di figure professionali in possesso delle necessarie qualifiche professionali in relazione alle mansioni da svolgere e al funzionamento della struttura.

Il concessionario individua un soggetto idoneo in qualità di Direttore dell'Impianto che dovrà garantire la reperibilità telefonica da parte del Comune almeno dalle ore 8,00 alle ore 21,00 tutti i giorni per l'intera durata del contratto.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale.

- Tariffe utenti

Al gestore spetta il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe agli utenti.

Il gestore è obbligato ad applicare le tariffe e le riduzioni approvate annualmente dai competenti organi societari secondo quanto previsto dall'art. 13 del vigente Regolamento Comunale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali. All'interno di tali tariffe, il Gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale, tese a incentivare l'utilizzo degli impianti.

La tariffa comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici) e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato.

Tutti i proventi della gestione delle attività saranno riscossi e incamerati nel rispetto degli obblighi di legge e pertanto ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune.

Il Gestore è obbligato a esporre al pubblico le tariffe d'uso in luogo ben visibile agli utenti.

Nello specifico gli impianti sportivi comunali concessi in gestione a terzi, sono :

1) IMPIANTO SPORTIVO BADIA – Via Gemmi

L'impianto sportivo è destinato attualmente all'attività del calcio

attività sportiva praticata : Calcio

attività di somministrazione alimenti e bevande di RISTORANTE PIZZERIA

Modalità di assegnazione: concessione periodo di 02-12-2021/31-08-2028, rinnovabile per ulteriori sei anni e nove mensilità

Concessionario : US Sporting Arno, con sede in Scandicci (FI) Via di san Colombano 31H cap 50018 C.F. 03236420489

Canone concessorio annuo Euro 14.459,00 oltre Iva

2) IMPIANTO SPORTIVO SAN GIUSTO – Via del Ponte a Greve

Gestione e uso impianto sportivo Area SAN GIUSTO

L'impianto sportivo si estende su un'area di ca 45,000mq

Collegati da percorsi pedonali e carrabili, intervallati e separati da spazi verdi alberati e aree gioco attrezzate, sull'area sono ubicate varie attrezzature sportive quali campi da tennis, campo da calcio e campi da calcetto, anello corsa, con i relativi edifici di servizio.

Concessione aggiudicata con determinazione n. 201 del 04/08/2023 con scadenza 31/08/2029.

attività sportiva praticata : Calcio e Tennis

attività di somministrazione alimenti e bevande di bar

aree verdi destinate a giardini pubblici

area cani

Canone concessorio Euro 41,200,00 annuo (nuova aggiudicazione del 201 4/8/2023) oltre Iva

Concessionario : ASD San Giusto Le Bagnese - FC Scandicci RTI costituendo, rispettivamente con sede in Scandicci (FI) Via Ponte a Greve, 119 cap 50018 C.F. 94015030482 e con sede in Scandicci (FI) , Piazza Marconi 40 cap 50018 CF e PI 04987690486

Dati riferiti precedente gestione:

- fatturato anno 2020 euro 261.738,08

- fatturato anno 2021 euro 207.691,25

- fatturato anno 2022 euro 245.499,81

3) IMPIANTO SPORTIVO BARTOLOZZI – P.za Marconi

Gestione e uso impianto sportivo Bartolozzi

attività sportiva praticata Calcio

somministrazione alimenti e bevande con bar e ristorante-pizzeria

Concessionario : FC Scandicci Calcio 1908 , P.za Marconi , Scandicci – scadenza concessione 31/07/2042

Dati gestione:

- Fatturato anno 2020 Euro 565.605,00
- Fatturato annuo 2021 Euro 466.344,00
- Fatturato annuo 2022 Euro 774.476,00

- utenti n. 290 anno 2020
- utenti n. 278 anno 2021
- utenti n. 315 anno 2022
- tecnici/collaboratori 60 anno 2020 -2021 -2022

Canone concessorio euro 100,00 annuo oltre Iva

4) IMPIANTO SPORTIVO VINGONE – Via della Cooperazione

Gestione e uso impianto sportivo Area Vingone

attività sportiva praticata Calcio – prevista realizzazione da parte del concessionario di n.8 campi da padel (delibera Giunta Comunale n. 45 del 13 aprile 2023)

Concessionario : CS Scandicci 1908 srl pol dil , P.za Marconi 40, Scandicci, PIVa 04987690486 , canone concessorio euro 1000,00 annuo, reg.95 del 04/10/2021

Canone concessorio Euro 1000,00 annuo oltre Iva

5) CIRCOLO TENNIS SCANDICCI – Via di Scandicci Alto

Gestione e uso impianto sportivo CIRCOLO TENNIS SCANDICCI

Il concessionario dovrà provvedere ad organizzare e svolgere tutte le attività necessarie a garantire al pubblico le seguenti prestazioni primarie minime:

- a) gioco libero del tennis;
- b) corsi di avviamento al gioco del tennis;
- c) pratica sportiva dilettantistica del tennis;
- d) pratica sportiva agonistica del tennis;
- e) altre attività ludico-sportive consentite negli impianti sportivi.

attività sportiva praticata : Tennis

attività di somministrazione alimenti e bevande con bar e ristorante

Concessionario : Circolo Tennis Scandicci, Via di Scandicci Alto, Scandicci,
Reg.102 del 21/12/2021 – scadenza 31/08/2028 - canone concessorio annuo euro 15.000,00
oltre iva

Canone concessorio annuo Euro 15,000,00 oltre Iva

Dati Gestione

Conto economico anno 2020 è di Euro 281.789,09

Conto Economico anno 2021 è di Euro 328.267,47

Conto Economico anno 2022 è di Euro 335.445,67

6) CIRCOLO TENNIS LA FIORITA – Via Gemmi

Gestione e uso impianto sportivo CIRCOLO TENNIS LA FIORITA

attività sportiva praticata : Tennis e Padel

attività di somministrazione alimenti e bevande di RISTORANTE PIZZERIA

Concessionario :Circolo Tennis Fiorita, via Gemmi Scandicci, Convenzione del 15/12/2011 –
scadenza 31/08/2028

Dati Gestione:

- Anno 2020 fatturato euro 173.207,00

- Anno 2021 fatturato euro 187.871,00

-Anno 2022 fatturato euro 267.976,00



utenti numero medio 80 scuola tennis

n. soci nel triennio 100

7) IMPIANTO SPORTIVO FIORI DEL MELARANCIO VIA CODIGNOLA

Gestione e uso impianto sportivo – IMPIANTO DI NUOVA REALIZZAZIONE –
ubicato in Via Codignola

inizio a regime da settembre 2023

attività sportiva praticata : Calcio

attività di somministrazione alimenti e bevande : bar ristorante pizzeria

Concessionario : USD Casellina , Via Codignola Scandicci. Scadenza concessione
31/08/2027

Canone concessorio : euro 5000,00 per 2024 , euro 15.000,00 fino al 24 maggio
2025 e euro 20.000,00 fino alla scadenza

8) PALAZZETTO MULTIUSI

Gestione e uso impianto sportivo PALAZZETTO MULTIUSI

Attività sportiva agonistica con agibilità di pubblico spettacolo per attività di :
Pallavolo, Pallacanestro, Hockey in carrozzina, Pugilato, Calcio a 5.

Pubblici spettacoli

attività sportiva praticata :

Pallacanestro, Pallavolo, Calciotto, Boxe , Pattinaggio , centri estivi

E' presente , nell'area esterna, una pista di pattinaggio con copertura e un'area per il
modellismo

Concessionario: Polisportiva Robur, Via Rialdoli, Scandicci. Reg 52 del 23/12/2019
– scadenza 31/08/2025 – Contributo annuo Euro 85.000,00

Dati gestione:

Fatturato anno 2020/2021 euro 233,851,00

Fatturato anno 2021/2022 euro 303,044

Fatturato anno 2022/2023 euro 151,059,00

utenti medi n, 590

Contributo euro 85.000,00 annuo

9) PALESTRA CASELLINA Via Respighi

Gestione e uso impianto sportivo PALESTRA CASELLINA

attività sportiva praticata : Ginnastica artistica ritmica e corpo libero

Concessionario: Associazione Dilettantistica Polisportiva Casellina – P.za G. di Vittorio snc CF 94022810488 scadenza 31/08/2024 con opzione di rinnovo.

Contributo annuo euro 12.000,00 -

Canone concessorio euro 3,000,00 annuo oltre Iva

Dati gestione:

fatturato anno 2020 Euro 169,080,50

fatturato anno 2021 Euro 105,519,53

fatturato anno 2022 euro 130,826,51

10) PALESTRA SOCET – Lgo De Gasperi

Gestione e uso impianto sportivo PALESTRA SOCET

Nella palestra potranno essere svolte tutte le attività ginniche legate all'insegnamento sia delle discipline delle arti marziali, ossia tutte le discipline sportive che rientrano nell'insieme di pratiche fisiche e mentali legate alle arti marziali, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: Judo, Kickboxing, Tai Chi Chuan, MMA – arti marziali miste, Wushu Kung fu, Jiu- Jitsu, Aikido, Karate etc., sia tutte le altre attività compatibili con le caratteristiche tecnicostrutturali dell'impianto.

attività sportiva praticata : Palestra - Arti marziali

Concessionario : Scuola del Fiume, P.za de Gasperi , Scandicci – Reg 71 del 03/12/2020 – Scadenza 31/08/2027 – Canone concessorio annuo Euro 12,000,00

Canone Concessorio annuo Euro 12,000,00 oltre iva

Dati gestione:

- Fatturato anno 2020 Euro 135.098,16
- Fatturato anno 2021 Euro 125.594,00
- Fatturato anno 2022 Euro 140.170,72

- utenti n. 473 anno 2020
- utenti n. 478 anno 2021
- utenti n. 517 anno 2022

11) IMPIANTO NATATORIO REMO BRASCHI via Cassioli

Gestione e uso impianto sportivo NATATORIO REMO BRASCHI

Il concessionario svolgerà le seguenti attività: corsi di nuoto / acquaticità per bambini e ragazzi, adulti, anziani, gestanti, portatori di handicap, nuoto per le scuole, nuoto libero, oltre a ulteriori attività che potrà gestire al fine di favorire una maggiore redditività dell'impianto, previa comunicazione all'Amministrazione comunale e salvo diniego motivato, in caso di attività non repute consone.

attività sportiva praticata : Nuoto

attività di somministrazione alimenti e bevande con bar

Concessionario : Virtusbuonconvento soc sportiva dilettantistica resp limitata, Via Belvedere 2 , Poggibonsi, reg 147 del 07/06/2023 – Scadenza 31/08/2026

canone concessorio annuo euro 61.000,00 oltre iva

Per tale impianto si allega Pef aggiornato.

SEZIONE D – NOTE CONCLUSIVE DEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI ECONOMICITA', EFFICIENZA ED EFFICACIA

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

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

Imparzialità: il gestore del servizio ha l'obbligo di ispirare i propri comportamenti, nei confronti degli utenti, a criteri di obiettività ed imparzialità. Tale principio informa l'interpretazione delle clausole delle condizioni generali e specifiche del servizio e le norme regolatrici del settore.

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

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

Efficienza, efficacia ed economicità, trasparenza: il servizio pubblico dovrà essere erogato in modo da garantire l'efficienza, l'efficacia, l'economicità e la trasparenza, al fine di assicurare un adeguato livello di valorizzazione delle prestazioni

Nel rispetto della normativa vigente la disciplina delle modalità di utilizzo e di gestione degli impianti sportivi in disponibilità dell'amministrazione comunale sono destinati ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa e sociale, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse rinvenibili sul territorio cittadino volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport.

Il dirigente del Settore 2 “Servizi amministrativi”

L'Amministrazione persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione delle scuole e dei soggetti che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse.

Al fine di garantire la massima concorrenza, trasparenza e partecipazione è stata scelta la procedura di gara ad evidenza pubblica , secondo la normativa vigente in materia di contratti pubblici , con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa mediante utilizzo di una piattaforma telematica regionale di riferimento .

Tale forma di affidamento, oltre a rispettare le normative vigenti, permette di contemperare gli interessi generali del servizio pubblico in questione , garantendo l'equilibrio tra il mercato e la regolamentazione e la continuità delle prestazioni, a favore di tutti gli utenti del territorio interessato.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2
Dr. Simone Chiarelli

Scandicci, 29/11/2023

Al Segretario Generale

Al responsabile UO di Staff Programmazione, Controllo e Servizi Informatici
SEDE

OGGETTO: Servizio pubblico locale Gestione Cimiteri Comunali e Lampade Votive - Relazione ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 201/2022

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Denominazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica	GESTIONE CIMITERI COMUNALI
Oggetto dell'affidamento	GESTIONE DEL SISTEMA CIMITERIALE DI SCANDICCI - <i>Project Financing</i>
Importo dell'affidamento	
Tipo di affidamento	Concessione
Modalità di affidamento	<i>Concessione di costruzione e gestione cimiteri comunali art 37 quater della L.109/94 – offerta economicamente piu' vantaggiosa</i>
Durata dell'affidamento	29 anni – dal 04 agosto 2003
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio comunale: - cimitero sant'Antonio - cimitero Pieve a Settimo - cimitero San Colombano - cimitero Badia a Settimo - cimitero Giogoli - cimitero Mosciano - cimitero San Martino alla Palma - cimitero San Michele a Torri - cimitero San Paolo - Cimitero Casignano

SERVIZIO CONCESSIONE SERVIZI CIMITERIALI E LAMPADE VOTIVE

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

Il quadro normativo che disciplina i servizi pubblici locali di rilevanza economica prevede che, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio sia effettuato sulla base di un'apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto

delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico esercizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste (articolo 34, comma 20, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, nella legge 17 dicembre 2012, n.221).

Il D.lgs 23 dicembre 2022 n.201 ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.

L' esecuzione di tutte le operazioni cimiteriali hanno la natura di servizio pubblico necessario di servizio pubblico locale a rilevanza economica, per garantire in ogni caso la fornitura alla cittadinanza, per motivi di ordine sanitario e di mantenimento della sacralità dei particolari luoghi dedicati alla memoria storica della collettività locale

I servizi cimiteriali sono da considerarsi, ad ogni effetto servizi pubblici la cui erogazione da parte del concessionario deve avere carattere di regolarità, continuità e completezza.

La deliberazione di Consiglio Comunale n. 140 del 27/09/2001 ha stabilito al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico di procedere con l'affidamento in esclusiva ad un soggetto terzo per l'esecuzione di lavori di ampliamento e manutenzione dei cimiteri comunali e per la gestione degli stessi mediante l'istituto del project financing ai sensi dell'art 37 ter della legge 109/1994.

La normativa specifica di riferimento dei servizi cimiteriali sono individuati

- D.P.R. 10.09.1990 n. 285
- Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 08/04/2014 e modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 34 del 11/03/2021
- LR 29 del 31/05/2004

A.2 - Indicatori di riferimento di qualità dei servizi

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio cimiteriale e lampade votive
Qualità contrattuale		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	x
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	x

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio cimiteriale e lampade votive
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	x
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	
Carta dei servizi	qualitativo	x
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	x
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	x
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	x
<i>Altri indicatori</i>	<i>qualitativo e/o quantitativo</i>	
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	
<i>Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico</i>	<i>qualitativo e/o quantitativo</i>	

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

La gestione dei cimiteri comunali comprende tutti i seguenti servizi:

- apertura e chiusura dei cimiteri
- ricevimento delle salme
- operazioni cimiteriali (inumazione, tumulazione, esumazione, estumulazione, traslazione, cremazione di resti mortali inconsunti derivanti da esumazione od estumulazione), nonché le registrazioni ed il servizio di custodia cimiteriale

- operazioni di raccolta rifiuti: tutte le operazioni necessarie a garantire l'ordine effettuando il posizionamento dei cassonetti al di fuori delle strutture cimiteriali affinché la ditta titolare del servizio di igiene urbana, provveda con la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti inerti derivanti dalle operazioni cimiteriale; la raccolta, il trasporto, il trattamento di sanificazione e lo smaltimento dei rifiuti speciali derivanti dall'esercizio delle operazioni cimiteriali, secondo la normativa vigente;

- Manutenzione ordinaria

Oltre ai servizi connessi alla gestione dei cimiteri comunali, è da considerarsi il servizio di illuminazione votiva . Esso consiste nell'esercizio e nella manutenzione di quella parte dell'impianto elettrico presente nei Cimiteri comunali che consente di mantenere, per motivi legati al culto dei defunti, una luce sempre accesa 24 ore al giorno per tutto l'anno, tramite le lampade/punti luce in corrispondenza di ciascun sepolcro.

L'esercizio del servizio di illuminazione votiva cimiteriale richiede:

- la costante alimentazione della rete elettrica a servizio delle lampade votive;
- il costante monitoraggio della situazione di fatto dell'impianto elettrico, con correlata programmazione di interventi di manutenzione ordinaria;
- la tempestiva e puntuale manutenzione straordinaria, quando ve ne fosse il bisogno;
- una puntuale ed oculata gestione amministrativa del servizio, intesa sia nei rapporti con l'utenza, sia come attività di tenuta della contabilità.

CONCESSIONARIO : Società Sant'Antonio spa – Via di Sant'Antonio – Scandicci

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

Il servizio cimiteriale, ancorché possa ad un primo approccio apparire del tutto simile ad altri servizi pubblici locali, in verità presenta caratteristiche peculiari. Esso, infatti, non si esaurisce nella mera esecuzione di azioni ordinarie, ma opera mediante azioni mirate il cui esito incide direttamente sull'utenza, sia a livello individuale che collettivo.

A livello individuale interagisce con la sfera affettiva e psicologica di ciascun soggetto coinvolto da un lutto.

A livello collettivo, interagisce con il complesso culturale locale in rapporto agli usi e le abitudini sociali consolidate.

Questa particolarità propria del servizio cimiteriale, comporta che il servizio debba essere svolto sempre con la massima precisione, attenzione, discrezione e riguardo delle aspettative dell'utenza.

Ecco quindi che le modalità di svolgimento dei servizi cimiteriali, oltre all'esigenza di tutelare l'igiene, la salute e l'incolumità pubblica collettiva, devono soddisfare ulteriori bisogni che incidono sui cosiddetti aspetti economici intangibili

SEZIONE C - ASPETTI ECONOMICI-FINANZIARI DEL SERVIZIO

Dati gestione servizi cimiteriali

fatturato anno 2020 euro 1,969,774,00

fatturato anno 2021 euro 1.684.611,00

fatturato anno 2022 euro 1.820,874,00

anno 2020: loculi 181 – ossarini 226 – sepolcreti 4

anno 2021: loculi 133 – ossarini 223 – sepolcreti 10

anno 2022: loculi 148 ossarini 219 – sepolcreti 13

Dati gestione lampade votive:

Anno 2020: contratti n. 10969 – Euro 222.783,10

anno 2021: contratti n.10926 Euro 221.067,16

anno 2022: contratti n. 10724 Euro 224.746,74

SEZIONE D – NOTE CONCLUSIVE DEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI ECONOMICITA', EFFICIENZA ED EFFICACIA

La gestione dei servizi cimiteriali sarà disciplinata da specifici obblighi di servizio contenuti nel contratto.

In via generale gli obblighi di servizio imposti al gestore dei servizi cimiteriali corrispondono a quelli tipicamente previsti per l'affidamento di servizi pubblici, quali:

- a) Uguaglianza : l'attività della Società e l'erogazione dei servizi devono essere ispirate al principio di uguaglianza dei diritti dei cittadini. L'uguaglianza ed il trattamento vanno intesi come divieto di ogni ingiustificata discriminazione. In particolare la Società è tenuta ad adottare le iniziative necessarie per adeguare le modalità di prestazione dei servizi alle esigenze degli utenti diversamente abili;
- b) Imparzialità : la Società si comporta, nei confronti dei cittadini e degli utenti secondo criteri di obiettività, giustizia ed imparzialità;
- c) Continuità la Società garantisce di svolgere le proprie attività in modo regolare e senza interruzioni;

Il dirigente del Settore 2 “Servizi amministrativi ”

d) Partecipazione la Società predispone piani di promozione e pubblicizzazione di contenuto informativo della propria attività, in modo da coinvolgere i cittadini e favorirne la collaborazione, in coerenza con il sistema di comunicazione del Comune;

e) Informazione: l'utente ha diritto di accesso alle informazioni in possesso della Società che lo riguardano. Il diritto di accesso è esercitato secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni. L'utente può produrre memorie e documenti, prospettare osservazioni e formulare suggerimenti per il miglioramento del servizio.

f) Efficienza ed efficacia: il servizio deve essere erogato in modo da garantire l'efficienza e l'efficacia anche tramite il massimo utilizzo degli strumenti informatici a disposizione della moderna tecnologia.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE2
Dott. Simone Chiarelli

Scandicci, 6/12/2023

Al Segretario Generale

Al responsabile UO di Staff Programmazione,
Controllo e Servizi Informatici
SEDE

OGGETTO: Servizio pubblico locale Trasporto Scolastico - Relazione ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 201/2022

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Denominazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica	Trasporto scolastico
Oggetto dell'affidamento	Servizio di trasporto scolastico degli alunni delle scuole dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado, che non hanno la possibilità di usufruire del trasporto pubblico locale (TPL) da e verso i plessi scolastici ubicati nel comune.
Importo dell'affidamento	Euro 1.116.994,80 iva esclusa per la durata 3 anni con possibilità di rinnovo di ulteriori 3 anni
Tipo di affidamento	Appalto
Modalità di affidamento	Specificare una delle possibili opzioni tra quelle previste dal Dlgs 36/2023 Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm, svolta attraverso la piattaforma Start
Durata dell'affidamento	3 anni con possibilità di rinnovo di ulteriori 3 anni – dal 15/09/2022
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio comunale

Servizio trasporto scolastico

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

Indicare sinteticamente la disciplina regionale e locale a valle della normativa europea e nazionale, in cui si inquadra il servizio pubblico oggetto dell'affidamento: principali leggi regionali, regolamenti, atti amministrativi (ad es. delibere della giunta regionale) e documenti di pianificazione che regolano il servizio.

- Delibera di Giunta Comunale. n. 14/2014 di approvazione del "Regolamento comunale per i servizi e gli interventi previsti per il diritto allo studio";

- Delibera del Consiglio comunale n.17 del 7/04/2022 di approvazione del "Programma degli acquisti per il biennio 2022-2023", contenuto nella Nota di aggiornamento al DUP – Periodo 2022/2024, che prevede per il servizio in questione l'appalto pluriennale, per il periodo 01/09/2022-31/08/2025 (tre anni), con facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni;

- "Piano Annuale del trasporto scolastico" di intervento, approvato insieme al Capitolato di gara, contenente i percorsi, i servizi e che tiene conto del calendario scolastico e delle esigenze degli istituti per cui è previsto il servizio stesso, nell'ambito delle disponibilità economiche di Bilancio.

A.2 - Indicatori di riferimento di qualità dei servizi

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Trasporto scolastico
Qualità contrattuale		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	Non previsto tra le attività del servizio oggetto di appalto, in quanto l'attivazione/variazione/cessazione è gestita direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, oggetto di appalto, in quanto l'attivazione è gestita direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	Non previsti nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Trasporto scolastico
		strazione comunale
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	E' prevista l'immediata sostituzione del personale assente a qualsiasi titolo e dei mezzi in caso di guasti/incidenti. In caso di segnalazioni lato utenza utenza: non previsti nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	E' prevista la pulizia e l'igienizzazione periodica degli automezzi, interna ed esterna, e comunque quando le condizioni meteorologiche lo rendano necessario, in modo da assicurare standard qualitativi pienamente adeguati
Carta dei servizi	qualitativo	Non prevista
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	Lato appaltatore: sono previste fatture elettroniche mensili Lato utente: non previsto tra le attività del servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	Sono elencate nel capitolato di gara
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	Sono elencate e dettagliate nel capitolato di gara
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	Non è previsto a carico dell'Appaltatore
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	Previsti nel capitolato sulla base della normativa vigente
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	E' previsto che, solo per le uscite didattiche e per i trasferimenti scolastici, gli automezzi devono essere idonei al trasporto disabili. Il trasporto scolastico dei bambini disabili è gestito dalla SDS

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Trasporto scolastico
Altri indicatori	qualitativo e/o quantitativo	-
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	Non previste nel servizio oggetto di appalto in quanto le tariffe sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale che annualmente le stabilisce con apposita delibera
Accessi riservati	quantitativo	No, non previsto
Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico	qualitativo e/o quantitativo	-

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

SERVIZIO BASE:

Il servizio è svolto secondo orari, percorsi e punti di raccolta stabiliti dal Comune e secondo il calendario scolastico annuale. Gli alunni frequentanti la scuola primaria e secondaria di primo grado possono richiedere il servizio di trasporto comunale qualora abitino in zone non servite dai mezzi pubblici di linea, documentando l'impossibilità della famiglia a provvedere direttamente.

Oltre al trasporto scolastico ordinario sono previste anche "uscite didattiche" e un servizio supplementare di trasporto centri estivi.

Nello specifico il servizio prevede per il triennio 15/09/2022 – 31/07/2025:

- 1) **trasporto scolastico ordinario** consistente in "andata e ritorno" dai vari plessi scolastici come articolato nell'allegato A) "PIANO ANNUALE DEL TRASPORTO SCOLASTICO – A.S. 2021/2022". Il servizio si svolge dal lunedì al venerdì nell'ambito del calendario scolastico approvato dalla Regione Toscana ed è effettuato con scuolabus da almeno 28 posti per bambini e 1 posto per accompagnatore. Per il trasporto scolastico si fa presente che:
 - i mezzi da adibire agli itinerari della Gita alta e della scuola Toti, descritti nell'allegato A) devono essere adeguati alla percorrenza su strade collinari
 - il Comune di Scandicci mette a disposizione un accompagnatore, per la sorveglianza e vigilanza degli alunni, che l'Appaltatore è tenuto a far salire sui mezzi di trasporto;
- 2) **n. 462 uscite didattiche** per l'intero periodo (così suddivise: n. 49 anno 2022 + n. 154 anno 2023 + n. 154 anno 2024 + n. 105 anno 2025) da effettuarsi all'interno o al di fuori del territorio comunale su scuolabus da almeno 28 posti per bambini e n. 3 posti per accompagnatori con partenza e rientro mattina o pomeriggio per un numero complessivo massimo di ore 5 ciascuna uscita;

- 3) **n. 138 uscite didattiche** per l'intero periodo (così suddivise: n. 18 anno 2022 + n. 46 anno 2023 + n. 46 anno 2024 + n. 28 anno 2025) da effettuarsi all'interno o al di fuori del territorio comunale su pullman da 54 posti Gran Turismo con partenza e rientro mattina o pomeriggio per un numero complessivo massimo di ore 5 ciascuna uscita;
- 4) **n. 246 trasferimenti scolastici** per l'intero periodo (così suddivisi: n. 23 anno 2022 + n. 82 anno 2023 + n. 82 anno 2024 + n. 59 anno 2025) da effettuarsi all'interno del territorio comunale su pullman da 54 posti Gran Turismo oppure su scuolabus da almeno 28 posti per bambini e n. 3 posti per accompagnatori con partenza e rientro mattina o pomeriggio per un numero complessivo massimo di ore 3 per ciascun trasferimento. Tale fattispecie consiste nel trasporto di più classi e scuole diverse per e da cinema, teatri, biblioteca, ecc;
- 5) **servizio supplementare di trasporto centri estivi** del Comune per i bambini che li frequenteranno nei mesi di giugno e luglio di ciascun anno.
- Il servizio consiste in 10 trasferimenti settimanali (da lunedì a venerdì) di andata e ritorno per n. 7 settimane all'anno con partenza dalle sedi ove si svolgono i centri estivi con destinazione piscine o altre strutture presenti nel Comune o nei comuni limitrofi in un raggio di circa 20/25 km dal luogo di partenza. I trasferimenti si svolgono, di norma, per l'andata dalle ore 9.00 alle ore 10.00 e per il ritorno dalle ore 14.00 alle ore 16.30. A seconda del numero dei bambini il trasporto deve essere effettuato con pullman da 54 posti Gran Turismo oppure con scuolabus da almeno 28 posti per bambini e n. 3 posti per accompagnatori.

Il servizio viene effettuato con le seguenti modalità:

- a) in tutti i giorni del calendario scolastico annuale;
- b) negli orari di inizio e termine delle lezioni nelle scuole interessate dal servizio;
- c) secondo i percorsi e le fermate stabiliti annualmente dal Comune nel "Piano annuale del trasporto scolastico".

Il Comune, prima dell'inizio di ogni anno scolastico, redige il "Piano annuale del trasporto scolastico" con l'indicazione dei percorsi, delle fermate e degli orari, tenuto conto delle richieste delle scuole interessate al servizio, dell'orario di apertura dei vari plessi scolastici, degli orari di inizio e termine delle lezioni e delle richieste di iscrizione pervenute.

Il numero degli utenti del servizio viene annualmente definito dal Comune e comunicato all'Appaltatore, con i nominativi ed i numeri telefonici dei genitori e degli eventuali delegati dai genitori.

SERVIZI AGGIUNTIVI

E' stata offerta in sede di gara l'installazione, nel rispetto della vigente normativa sulla privacy, di un sistema di posizionamento globale (GPS) sui mezzi adibiti al servizio di trasporto scolastico. Il servizio comprende anche la fornitura gratuita al Comune di apposita piattaforma web e delle relative credenziali di accesso per lo svolgimento delle attività di controllo e verifica di seguito dettagliate:

- a) controllo in tempo reale della posizione del singolo scuolabus rispetto al percorso stabilito;
- b) verifica del rispetto degli orari di passaggio degli scuolabus presso le singole fermate;
- c) mappatura della velocità e dei percorsi svolti dal singolo mezzo nei giorni precedenti;
- d) stampa/salvataggio dei relativi report.

MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO ED ASSETTO GESTIONALE IN ESSERE

Il servizio è affidato tramite appalto alla società TIEMME SPA (con sede in Arezzo, Via Guido Monaco, 37, P.IVA 02046440513).

Le modalità di erogazione del servizio sono descritte nel capitolato di gara e nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara

Durata: a.s. 2022-2025 (da settembre 2022) con possibilità di rinnovo per ulteriori 3 anni

TARIFFE

Annualmente, con deliberazione della Giunta Comunale, vengono definite le tariffe a carico delle famiglie richiedenti il servizio per i propri figli. In particolare, per l'a.s. 2023/2024, con D.G.C. n. 48/2023 è stato stabilito che:

- la tariffa per il servizio di trasporto scolastico è pari a euro 185,00 annuale;
- per iscrizioni a servizio già iniziato, l'importo della tariffa verrà calcolato proporzionalmente a decorrere dal mese di effettivo utilizzo
- alla tariffa viene applicata una riduzione del 10% per le famiglie il cui indicatore ISEE è compreso fra 0 – 5.000,00;
- il pagamento della tariffa deve essere effettuato in un'unica soluzione prima dell'inizio della fruizione del servizio, tramite apposita applicazione PagoPa;
- la tariffa per le gite scolastiche è pari a euro 2,50 ad alunno;
- il pagamento della tariffa per gite scolastiche sarà effettuato cumulativamente per ciascuna classe;
- non è richiesto il pagamento della tariffa per le gite scolastiche relative ad iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale o espressamente autorizzate.

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI FINALI PREVISTI

L'appaltatore è tenuto a provvedere alla manutenzione, alla pulizia ed all'igienizzazione degli automezzi, secondo il programma offerto in sede di gara che, in ogni caso, prevedono il lavaggio periodico internamente ed esternamente e comunque quando le condizioni meteorologiche lo rendano necessario

E' prevista l'obbligo di verifica giornaliera dell'efficienza dei mezzi adibiti al servizio di trasporto scolastico, anche al fine di mettere in atto eventuali interventi di manutenzione;

Sono rispettati gli obblighi in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

Il servizio di trasporto scolastico è da considerarsi a tutti gli effetti di pubblico interesse e, come tale, non può essere interrotto o abbandonato.

Pertanto nell'ipotesi in cui all'inizio o durante il servizio giornaliero non sia possibile utilizzare uno o più mezzi, l'Appaltatore è tenuto a darne immediata comunicazione al Comune. In questo caso deve garantire la sostituzione dei mezzi inutilizzabili con il mezzo di scorta. La sostituzione deve avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro il limite massimo di 40 (quaranta) minuti dall'interruzione del servizio.

Nel caso in cui l'Appaltatore non svolga in parte il servizio giornaliero richiesto o lo svolga con ritardo rispetto all'orario previsto, salvo i casi di forza maggiore dovuti a dissesti stradali o calamità

naturali, oltre alla mancata corresponsione del compenso relativo al servizio non effettuato, per ciascun episodio si applicheranno le penalità previste dal Capitolato.

Riguardo ai mezzi in avaria, l'Affidatario si obbliga ad effettuare celermente le riparazioni necessarie. In ogni caso la sostituzione del mezzo originario non potrà protrarsi oltre 7 giorni, salvo comprovati motivi valutati dal Comune; in caso di mancato reintegro del mezzo originario entro tale termine si applicheranno le penalità previste. In caso di frequenti soste in officina il mezzo dovrà essere sostituito con altro mezzo avente le medesime caratteristiche o superiori.

Per garantire la funzionalità e la tempestiva sostituzione dei mezzi, l'Appaltatore è obbligato ad individuare e comunicare al Comune, prima dell'inizio del servizio, un deposito per la rimessa mezzi situato nel territorio comunale o comunque entro una distanza massima di 15 km dalla sede del Comune.

ANDAMENTO DEL SERVIZIO A.S. 2022/2023

Utenti iscritti al servizio di trasporto scolastico: 47

Utenti uscite didattiche: 193

Utenti per centri estivi: 76

QUALITÀ

Il servizio è svolto nel rispetto delle normative di settore. Durante il trasporto è svolto anche il servizio di accompagnamento da personale incaricato dal Comune che si occupa, unitamente all'autista, della vigilanza e del controllo degli alunni durante il tragitto, la salita e la discesa dal veicolo.

Attenzione alle esigenze dell'utenza e al rispetto degli standard di igiene, sicurezza e ambiente.

Il servizio non ha mai fatto emergere criticità o contestazioni da parte degli utenti.

OBBLIGHI CONTRATTO

Non si sono verificate situazioni particolari in cui non siano stati rispettati degli obblighi indicati nel contratto di servizio.

ONERI A CARICO DELL'ENTE

L'Ente verifica la regolare esecuzione del servizio da parte dell'Impresa Affidataria attraverso il Responsabile unico del procedimento ed il Direttore dell'esecuzione del contratto.

Costi sostenuti nell'a.s. 2022/2023 per l'appalto: € 231.604,05

EVENTUALE COMPENSAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO

Le tariffe pagate dagli utenti non coprono il costo dei servizi previsti dal Capitolato.

Le spese non coperte dalle tariffe sono finanziate con risorse proprie comunali.

CONFORMITÀ ALLA DISCIPLINA EUROPEA DEGLI AIUTI DI STATO

Non si applica la disciplina sugli aiuti di Stato

SEZIONE C - ASPETTI ECONOMICI-FINANZIARI DEL SERVIZIO

Costi e Entrate Rendiconto 2022

COSTI	ENTRATE
-------	---------

Appalto trasporto 22/25	€ 59.216,14	Proventi iscrizioni trasporto 22/23	€ 11.766,00
		Proventi gite scolastiche 22/23	€ 1.970,00
Totale Costi	€ 59.216,14	Totale Entrate	€ 13.736,00

Entrate e spese Bilancio preventivo 2023 Comune

SPESE	2023	2024	2025
SPESE PER LA GESTIONE DEI TRASPORTI SCOLASTICI (S.R.I.)	€ 224.885,64	€ 233.000,00	€ 233.000,00
Totale Spese	€ 224.885,64	€ 233.000,00	€ 233.000,00

ENTRATE	2023	2024	2025
CONCORSO SPESA TRASPORTO ALUNNI	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
Totale Entrate	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00

SEZIONE D – NOTE CONCLUSIVE DEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI ECONOMICITA', EFFICIENZA ED EFFICACIA

L'Amministrazione comunale gestisce il servizio di cui trattasi nel rispetto dei principi di Economicita', facendo un uso diligente delle proprie risorse; di Efficacia, effettuando controlli sul servizio per assicurarne l'idoneità a soddisfare l'interesse perseguito dal Comune e di Efficienza in termini di risorse impiegate rispetto ai risultati ottenuti (da considerare non solo quelli economici ma anche di

carattere sociale e di comunità).

LA DIRIGENTE DEL SETTORE 1
Dr.ssa FERIA FATTORI

Scandicci, 06/12/2023

Al Segretario Generale

Al responsabile UO di Staff Programmazione,
Controllo e Servizi Informatici
SEDE

OGGETTO: Servizio pubblico locale pre/post scuola e accompagnamento alunni su scuolabus-
Relazione ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 201/2022

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Denominazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica	Servizio pubblico locale pre/post scuola e accompagnamento alunni su scuolabus
Oggetto dell'affidamento	Servizi di pre e post scuola per le scuole dell'infanzia e primarie statali, del servizio di sorveglianza mensa e del servizio di sorveglianza e accompagnamento alunni su scuolabus
Importo dell'affidamento	Euro 850.972,00 iva esclusa per la durata 3 anni con possibilità di rinnovo per ulteriori 2 anni
Tipo di affidamento	Appalto
Modalità di affidamento	Specificare una delle possibili opzioni tra quelle previste dal Dlgs 36/2023 Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016), secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (80 punti per offerta tecnica e 20 punti per offerta economica)
Durata dell'affidamento	3 anni con possibilità di rinnovo per ulteriori 2 anni - dal 15/09/2023
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio comunale

SERVIZI DI PRE E POST SCUOLA PER LE SCUOLE DELL'INFANZIA E PRIMARIE STATALI, DEL SERVIZIO DI SORVEGLIANZA MENSA E DEL SERVIZIO DI SORVEGLIANZA E ACCOMPAGNAMENTO ALUNNI SU SCUOLABUS.

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

- Delibera del Consiglio comunale n. 29 del 30/03/2023 di approvazione "Programma degli acquisti per il biennio 2023-2024, contenuto nella Nota di aggiornamento al DUP – Periodo 2023/2025" che prevede per il servizio in questione l'appalto pluriennale, per il periodo settembre 2023/giugno 2026 (tre anni) con facoltà di rinnovo per ulteriori 2 anni con gli obiettivi di mantenimento di un'offerta di servizi finalizzata all'ampliamento dell'orario di frequenza delle istituzioni scolastiche e di consolidamento del livello qualitativo raggiunto nella gestione di servizi di accompagnamento scolastico

- Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 17/05/2023 di approvazione delle "Linee di indirizzo per i servizi di pre post scuola Infanzia e Primaria, sorveglianza a mensa e pomeridiana primaria e sorveglianza e accompagnamento alunni su scuolabus aa.ss. 2023/2024, 2024/2025 e 2025/2026"

A.2 - Indicatori di riferimento di qualità dei servizi

Descrizione	Tipologia indicatore	1) Servizio Pre Post scuola e sorveglianza mensa 2) Servizio sorveglianza e accompagnamento alunni su scuolabus
Qualità contrattuale		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	1 e 2) Non previsto tra le attività dei servizi oggetto di appalto, in quanto l'attivazione/variazione/cessazione è gestita direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	1 e 2) non previsto nei servizi oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	1 e 2) Non previsto nei servizi oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	1 e 2) Non previsto nei servizi oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	1 e 2) Non previsto nei servizi oggetto di appalto, in quanto i reclami sono gestiti

Descrizione	Tipologia indicatore	1) Servizio Pre Post scuola e sorveglianza mensa 2) Servizio sorveglianza e accompagnamento alunni su scuolabus
		direttamente dall'amministrazione comunale
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	1 e 2) Non previsto nei servizi oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	1 e 2) Non previsto nei servizi oggetto di appalto, in quanto tali segnalazioni sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	1) E' stabilita l'effettuazione della pulizia a fine di ogni servizio 2) Non applicabile in quanto le pulizie degli scuolabus sono a carico della ditta appaltatrice del servizio di trasporto scolastico
Carta dei servizi	qualitativo	1 e 2) Non è prevista
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	Non previsto tra le attività del servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	1 e 2) Sono elencate nel capitolato di gara
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	1 e 2) Sono elencate nel capitolato di gara
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	1) Non è previsto un vero e proprio piano, ma è prevista possibilità di svolgere controlli e ispezioni da parte del Comune 2) sono previsti controlli giornalieri dei bambini che usufruiscono il servizio, effettuati da parte degli accompagnatori
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	1 e 2) Sono definite nel capitolato sulla base della normativa vigente
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	1) E' prevista la possibilità di accesso al servizio agli utenti

Descrizione	Tipologia indicatore	1) Servizio Pre Post scuola e sorveglianza mensa 2) Servizio sorveglianza e accompagnamento alunni su scuolabus
		disabili con assegnazione di un operatore dedicato 2) Non è previsto in quanto il trasporto scolastico dei bambini disabili è gestito dalla SDS
Altri indicatori	qualitativo e/o quantitativo	-
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	1) Non previste nel servizio oggetto di appalto in quanto le tariffe sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale che annualmente le stabilisce con apposita delibera 2) Non previste nel servizio oggetto di appalto in quanto gli utenti non pagano per il servizio di accompagnamento
Accessi riservati	quantitativo	1 e 2) Non previsti
Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico	qualitativo e/o quantitativo	-

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

SERVIZIO BASE:

Il contratto ha per oggetto la gestione, in un unico lotto, dei seguenti servizi per gli anni scolastici :

- servizio di pre e post scuola riservato alle/ai bambine/i frequentanti le scuole dell'infanzia e le scuole primarie statali degli Istituti Comprensivi di Scandicci. Consiste nell'accogliere bambini/e prima dell'orario di ingresso in classe e dal termine dell'orario scolastico fino all'arrivo dei genitori/delegati maggiorenni per il rientro a casa;
- servizio di sorveglianza a mensa e pomeridiana per alunni/e frequentanti le classi a modulo delle scuole primarie statali del territorio. Consente agli alunni delle scuole primarie frequentanti le classi a modulo di trattenersi a scuola durante l'orario del pranzo e fino all'arrivo dei genitori/delegati maggiorenni per il rientro a casa;
- servizio di sorveglianza e accompagnamento alunni/e su scuolabus. Consente il trasporto in sicurezza degli alunni nel percorso casa-scuola e viceversa.

MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO E ASSETTO GESTIONALE IN ESSERE :

I servizi sono affidati in appalto all'Impresa ALIOTH SOC. COOP. SOCIALE ONLUS, con sede legale in Pontedera (PI) – Via Cavallotti, 3 – C.F./P.I. 02197770502

Le modalità di erogazione del servizio sono descritte nel capitolato di gara e nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Durata: a.s. 2023/2026 oltre a due eventuali anni di rinnovo.

TARIFFE UTENTI

Annualmente, con deliberazione della Giunta Comunale, vengono definite le tariffe a carico delle famiglie richiedenti il servizio per i propri figli. In particolare, per l'a.s. 2023/2024, con D.G.C. n. 48/2023 è stato stabilito che:

- il servizio di pre-post scuola e sorveglianza a mensa nelle scuole dell'infanzia è gratuito;
- il servizio di pre-post scuola e sorveglianza a mensa nelle scuole primarie la tariffa minima è di euro 185,00 e massimo di euro 350,00 a seconda dell'orario scelto;
- alla tariffa viene applicata una riduzione del 10% per le famiglie il cui indicatore ISEE è compreso fra 0 – 5.000,00;
- il pagamento della tariffa deve essere effettuato in un'unica soluzione prima dell'inizio della fruizione del servizio, tramite apposita applicazione PagoPa.

Per la fruizione del servizio di sorveglianza e accompagnamento su scuolabus invece è prevista la gratuità.

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI FINALI PREVISTI

Cicli di pulizia programmata per i servizi di pre e post scuola: sono previsti il riordino degli ambienti, del materiale e dei giochi utilizzati, igienizzazione delle attrezzature e pulizia dei locali da eventuali residui dovuti alle attività svolte.

Sono rispettati gli obblighi in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

ANDAMENTO

Numero utenti iscritti per l'a.s. 2023/2024

Pre e post scuola: 385

Sorveglianza a mensa: 12

Accompagnamento scuolabus: 63

QUALITÀ

I servizi sono finalizzati a dare risposta alle esigenze di conciliazione dei tempi familiari con quelli lavorativi e scolastici. Viene posta attenzione ai casi di minori disabili prevedendo l'impiego di un operatore per bambino disabile.

L'obiettivo non è solo quello di anticipare o prolungare la permanenza degli alunni a scuola, ma an-

che di realizzare un percorso didattico di qualità e dare una risposta concreta e continuativa alle esigenze di molte famiglie del territorio comunale.

OBBLIGHI CONTRATTO

Il servizio di pre post scuola è iniziato il 2 ottobre 2023.

Il servizio di sorveglianza a mensa è iniziato il 3 ottobre 2023.

Il servizio di accompagnamento su scuolabus è iniziato il 15 settembre 2023.

Gli obblighi contrattuali previsti per l'appalto risultano ad oggi rispettati.

ONERI A CARICO DELL'ENTE

Costi previsti per l'a.s. 2023/2024 = € 170.194,40, iva esclusa, così composti:

-€ 135.513,08 pre post scuola e sorveglianza a mensa e pomeridiana (da 10/2023 a 06/2024);

- € 33.981,32 sorveglianza e accompagnamento su scuolabus (da 09/2023 a 06/2024)

EVENTUALE COMPENSAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO

Le tariffe pagate dagli utenti non coprono il costo dei servizi.

Le spese non coperte dalle tariffe sono finanziate con risorse proprie comunali.

CONFORMITÀ ALLA DISCIPLINA EUROPEA DEGLI AIUTI DI STATO

Non si applica la disciplina sugli aiuti di Stato

SEZIONE C - ASPETTI ECONOMICI-FINANZIARI DEL SERVIZIO

Costi e Entrate Rendiconto 2022

COSTI		ENTRATE	
-	0	-	0
Totale Costi	€ 0,00	Totale Entrate	€ 0,00

Note: Inizio dei servizi da settembre 2023

Entrate e spese Bilancio preventivo 2023 Comune

SPESE	2023	2024	2025
INTERVENTI DIVERSI – PRESTAZIONI DI SERVIZI – appalto pre- post	€ 57.903,86	€ 165.935,96	€ 165.935,96
Spese per la gestione dei trasporti scolastici – appalto accompagnamento	€ 16.040,15	€ 41.701,21	€ 41.701,21
Totale Spese	€ 73.944,01	€ 207.637,17	€ 207.637,17

ENTRATE	2023	2024	2025
PROVENTI PRE POST SCUOLA SCUOLE PRIMARIE	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00
Totale Entrate	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00

SEZIONE D – NOTE CONCLUSIVE DEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI ECONOMICITA', EFFICIENZA ED EFFICACIA

L'Amministrazione comunale gestisce il servizio di cui trattasi nel rispetto dei principi di Economicità, facendo un uso diligente delle proprie risorse; di Efficacia, effettuando controlli sul servizio per assicurarne l'idoneità a soddisfare l'interesse perseguito dal Comune e di Efficienza in termini di risorse impiegate rispetto ai risultati ottenuti (da considerare non solo quelli economici ma anche di carattere sociale e di comunità).

LA DIRIGENTE DEL SETTORE 1
Dr.ssa Fera Fattori

Scandicci, 6/12/2023

Al Segretario Generale

Al responsabile UO di Staff Programmazione,
Controllo e Servizi Informatici
SEDE

OGGETTO: Servizio pubblico locale Refezione scolastica - Relazione ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 201/2022

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Denominazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica	Refezione scolastica
Oggetto dell'affidamento	Servizio di ristorazione scolastica, dei pasti per centri di socializzazione e per centri estivi.
Importo dell'affidamento	Euro 13.000.275,78 iva esclusa: durata 3 anni con possibilità di rinnovo di ulteriori 3 anni
Tipo di affidamento	Appalto
Modalità di affidamento	Specificare una delle possibili opzioni tra quelle previste dal Dlgs 36/2023 Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici", in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo
Durata dell'affidamento	3 anni con possibilità di rinnovo di ulteriori 3 anni – dal 01/09/2022
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio comunale

SERVIZIO REFEZIONE SCOLASTICA

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

Indicare sinteticamente la disciplina regionale e locale a valle della normativa europea e nazionale, in cui si inquadra il servizio pubblico oggetto dell'affidamento: principali leggi regionali, regolamenti, atti amministrativi (ad es. delibere della giunta regionale) e documenti di pianificazione che regolano il servizio.

- "Linee di indirizzo nazionale per la ristorazione ospedaliera, assistenziale e scolastica" (D.M. 28.10.2021);
- "Criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari" (CAM) (D.M. 10/03/2020);
- Delibera di Giunta Regionale Toscana n. 1127/2010, sostituita dalla delibera n. 898/2016, di approvazione delle "Linee di indirizzo sulla ristorazione scolastica della Regione Toscana";
- Delibera di Giunta Comunale n. 14/2014 di approvazione del "Regolamento comunale per i servizi e gli interventi previsti per il diritto allo studio";
- Delibera del Consiglio Comunale n. 17 de 7/04/2022 di approvazione del "Programma degli acquisti per il biennio 2022-2023", contenuto nella Nota di aggiornamento al DUP – Periodo 2022/2024, che prevede per il servizio in questione l'appalto pluriennale, per il periodo 01/09/2022- 31/08/2025 (tre anni), con facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni;
- Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 29/04/2022 che approva le direttive per la definizione degli atti di gara necessari per la scelta del contraente dell'appalto del servizio di refezione scolastica, pasti per centri estivi e pasti per centri di socializzazione del Comune di Scandicci, per il periodo 01/09/2022- 31/08/2025 (tre anni), con facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni e adotta per l'appalto.

A.2 - Indicatori di riferimento di qualità dei servizi

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Refezione scolastica
Qualità contrattuale		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	Non previsto tra le attività del servizio oggetto di appalto, in quanto l'attivazione/variazione/cessazione è gestita direttamente dall'amministrazione comunale e non dall'appaltatore
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale e non dall'appaltatore
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale e non dall'appaltatore

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Refezione scolastica
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, oggetto di appalto, in quanto l'attivazione è gestita direttamente dall'amministrazione comunale e non dall'appaltatore
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale e non dall'appaltatore
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	Non previsti nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale e non dall'appaltatore
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	Nell'offerta presentata in sede di gara dall'appaltatore sono indicati i tempi di intervento in caso di "difformità" del servizio a carico dell'appaltatore. In caso di segnalazioni lato utenza utenza: non previsti nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale e non dall'appaltatore
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	Sono previsti dei livelli minimi di prestazione nel capitolato di gara e viene data la possibilità per l'appaltatore di prevedere articolazioni più capillari nel proprio Piano analitico di Autocontrollo, presentato nell'offerta
Carta dei servizi	qualitativo	La predisposizione della Carta dei servizi è prevista nel Capitolato di gara quale onere per l'appaltatore (art. 36)
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	Lato appaltatore: sono previste fatture elettroniche mensili Lato utente: non previsto tra le attività del servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale e non dall'appaltatore

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Refezione scolastica
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	Si, sono elencate e dettagliate nel capitolato di gara
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	Si, sono elencate nel capitolato di gara e specificate nel Piano dettagliato degli interventi di manutenzione, allegati di gara
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	Si, è previsto un piano di autocontrollo obbligatorio da parte dell'appaltatore e un piano degli interventi di manutenzione
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	Si, sono definiti nel capitolato sulla base della normativa vigente
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	Si, è prevista la somministrazione di menù alternativi e di diete speciali in caso di particolari patologie
Altri indicatori	qualitativo e/o quantitativo	-
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	Le tariffe sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale che annualmente le stabilisce con apposita delibera, in cui sono definite le agevolazioni
Accessi riservati	quantitativo	Si, è prevista la somministrazione dei pasti a favore del personale insegnante che assiste i bambini al momento del pasto
Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico	qualitativo e/o quantitativo	-

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

SERVIZIO BASE:

Il servizio viene erogato ai bambini che frequentano i nidi comunali e le sezioni nido dei Centri educativi integrati 1 – 6 comunali; ai bambini che frequentano le sezioni infanzia dei Centri educativi integrati 1 – 6 comunali; agli alunni delle scuole per l'infanzia e delle scuole primarie statali; al personale educativo e scolastico operante presso i servizi educativi e scolastici; ai bambini frequentanti la scuola dell'infanzia e primaria privata paritaria "Sacro cuore"; ai soggetti diversamente abili frequentanti i Centri diurni di socializzazione Istrice e La Palma; agli anziani, al proprio domicilio e ai bambini frequentanti i centri estivi comunali.

Il servizio ha per oggetto:

- l'acquisizione delle presenze giornaliere necessaria per la preparazione dei pasti nella Cucina centralizzata, mettendo a disposizione la strumentazione necessaria (tablet/smart phone/ PC)
- la preparazione, il confezionamento, il trasporto dei pasti, ivi compresi i pasti speciali, prodotti presso la Cucina centralizzata e la loro consegna nei luoghi di consumo dei pasti
- la preparazione, il confezionamento, il trasporto dei pasti, presso le sedi dei centri estivi
- la preparazione dei pasti, ivi compresi i pasti speciali, presso le cucine dei servizi educativi comunali (nidi e sezioni nido centri educativi integrati 1 – 6 comunali)
- la distribuzione dei pasti e dei pasti speciali per le scuole di infanzia e le scuole primarie statali;
- la sanificazione dei refettori, l'apparecchiatura e la sparecchiatura, il lavaggio e il riordino dei piatti, la pulizia dei locali presso cui è stato consumato il pasto nelle scuole dell'infanzia e primaria statali
- il ritiro dai refettori dei contenitori sporchi utilizzati per il trasporto e per la somministrazione dei pasti e il relativo lavaggio
- la pulizia e la sanificazione della Cucina centralizzata e delle cucine dei servizi educativi comunali. La pulizia del resede della Cucina centralizzata
- la fornitura di pentole, utensileria di cucina e quant'altro necessario al corretto svolgimento del servizio, nel caso in cui quella già esistente non sia più idonea o sufficiente;
- la fornitura di tutto quanto necessario per la consumazione del pasto (piatti, bicchieri, ecc) in materiale biodegradabile compostabile da utilizzare nei casi in cui sia impossibile usare la lavastoviglie in dotazione
- la fornitura di stoviglie a perdere in materiale compostabile (piatto piano, piatto fondo, bicchiere) e di posate e tovaglioli in confezioni singole, fornitura che, in situazioni di carattere eccezionale, con preavviso di un giorno, potrà essere richiesta dall'A.C
- la fornitura di acqua minerale, in confezioni da mezzo litro per ogni utente, nel caso in cui sia impossibile utilizzare l'acqua di rete
- e quant'altro eventualmente offerto dall'Appaltatore in sede di gara come offerta migliorativa.

SERVIZI AGGIUNTIVI

L'Appaltatore deve:

- realizzare il progetto di educazione alimentare del Comune denominato "menù del giorno". A questo scopo l'I.A. deve fornire un applicativo, visualizzabile sia dal pc che da dispositivi mobili,

che consenta la visualizzazione del menù, ivi compresi quelli speciali, gli ingredienti utilizzati, il valore nutrizionale dei piatti, ecc.

- realizzare i progetti di educazione alimentare, i progetti di valorizzazione delle tradizioni e delle eccellenze locali nonché i progetti di comunicazione presentati in sede di gara.
- collaborare nelle iniziative sostenute dall'Amministrazione comunale, anche con acquisto di prodotti alimentari da specifici fornitori, relative alla promozione: dei valori della legalità (nell'ambito del Protocollo di intesa "Libera la tua terra"), dell'associazionismo locale (Social party), della lotta contro i tumori, ecc.

L'I.A. deve realizzare campagne di comunicazione/educazione sulla refezione scolastica attraverso un proprio ufficio di comunicazione o tramite soggetti esterni specializzati nel settore della comunicazione. E' richiesta la realizzazione, per anno scolastico, da un minimo di 5 a un massimo di 8 grafiche originali (anche coordinate tra loro) sulla base della tematica indicata dal Comune, dietro approvazione dei bozzetti, da inviare in formato elettronico (pdf, jpg ecc.). Per ogni campagna grafica realizzata si richiede la stampa e la consegna presso gli uffici del Comune di n. 30 locandine f.to A3 in quadricromia, carta patinata opaca 200 gr.

PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

In sede di offerta, l'Appaltatore ha presentato, come offerta migliorativa, la fornitura ed installazione di cucine elettriche in sostituzione di quelle presenti nelle sezioni nido 1-6 dei CEI Turri e Ciari

MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO E ASSETTO GESTIONALE IN ESSERE

Il servizio è affidato tramite appalto alla società: CIRFOOD S.C. – Società Cooperativa – C.F./P.I. 00464110352, con sede legale in Reggio Emilia (RE), Via Nobel n.19

Le modalità di erogazione del servizio sono descritte nel capitolato di gara e nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara

Durata: 2022-2025 (da settembre 2022) con possibilità di rinnovo per ulteriori 3 anni

TARIFFE UTENTI

Annualmente, con deliberazione della Giunta Comunale, vengono definite le tariffe a carico delle famiglie richiedenti il servizio mensa scolastica e mensa centri estivi per i propri figli. In particolare, per l'a.s. 2023/2024, con D.G.C. n. 48/2023 è stato stabilito che:

- le tariffe sono determinate in base alla fascia Isee del nucleo familiare
- alle tariffe potranno essere applicate riduzioni in caso di famiglie numerose;
- la tariffa per gli insegnanti statali è di € 4,80 e viene applicata solo se l'Amministrazione Statale non corrisponde al Comune il contributo dovuto per le spese sostenute dal Comune;

I pasti per centri diurni di socializzazione sono gestiti dalla SDS che provvede a rimborsare all'ente il costo pagato all'appaltatore.

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI FINALI PREVISTI

- Cicli di pulizia programmata: sono previste pulizie giornaliere, settimanali e straordinarie della cucina centralizzata, delle cucine dei servizi educativi, dei locali office
- E' stata redatta la Carta dei servizi
- E' previsto e rispettato il piano di autocontrollo obbligatorio e sono effettuati gli interventi manutentivi previsti nel relativo Piano

- Sono rispettati gli obblighi in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

ANDAMENTO DEL SERVIZIO

Anno scolastico 2022-2023:

- Numero utenti mensa scolastica: 3650
- Numero utenti centri socializzazione = 28
- Numero utenti mensa centri estivi = n. 1.200

Tariffa media per utente = € 3,65 (si vedano le Delibere delle tariffe approvate annualmente).

QUALITÀ

Il servizio è svolto nel rispetto delle normative di settore e dei relativi aggiornamenti ("Linee di indirizzo nazionale per la ristorazione ospedaliera, assistenziale e scolastica", il D.M. 10 marzo 2020; "Criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari" (CAM); e "Linee di indirizzo sulla ristorazione scolastica della Regione Toscana" (delibera n. 1127/2020, sostituita dalla delibera n. 898/2016).

Con i nuovi Cam è stata ulteriormente aumentata la % di prodotti biologici utilizzati (dal 40% al 50%); il cibo fornito è sempre più a filiera Corta e da agricoltura sociale. Col nuovo appalto, è stata introdotta la merenda per la scuola dell'infanzia.

Il servizio comprende inoltre la realizzazione di progetti di educazione alimentare, di progetti di valorizzazione delle tradizioni e delle eccellenze locali nonché di progetti di comunicazione/educazione sulla refezione scolastica.

Il servizio non ha mai fatto emergere criticità o contestazioni da parte degli utenti.

OBBLIGHI CONTRATTO

Non si sono verificate situazioni in cui non siano stati rispettati degli obblighi indicati nel contratto di servizio (quali ad esempio: acquisizione presenza giornaliera; preparazione, confezionamento, trasporto e distribuzione dei pasti, sanificazione refettori e apparecchiature, pulizie della Cucina, e gli ulteriori obblighi previsti dal Capitolato)

ONERI A CARICO DELL'ENTE

L'Ente verifica la regolare esecuzione del servizio da parte dell'Impresa Affidataria attraverso il Responsabile unico del procedimento ed il Direttore dell'esecuzione del contratto; effettua i controlli igienico sanitari, sulla manutenzione delle strutture, impianti e attrezzature, sulla pulizia dei locali.

Costi sostenuti per l'appalto nell'anno scolastico 2022-2023

€ 2.166.712,63 iva esclusa:

- Mensa scolastica € 2.091.934,63
- Pasti per centri estivi e socializzazione € 74.778,00

A fronte di entrate per:

- mensa scolastica a.s. 2022/2023 € 1.564.199,68
- centri estivi 2023 € 29.792,74

Il comune ha inoltre attivato un'attività di recupero crediti nei confronti degli utenti che non hanno pagato i servizi mensa scolastica (dal 31.8.2019 al 30.6.2022) e centri estivi (2020, 2021 e 2022).

Arretrati recuperati:

-mensa scolastica: € 100.284,14;

-centri estivi € 3.100,00.

EVENTUALE COMPENSAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO

Le tariffe pagate dagli utenti non coprono il costo dei pasti previsto dal Capitolato, differenziato per tipologie.

Le spese non coperte dalle tariffe sono finanziate con risorse proprie comunali.

Inoltre, annualmente, vengono assegnate ai Comuni risorse per il contributo per la mensa del personale scolastico statale, secondo le modalità e i criteri di cui al comma 41, art.7 della legge 135/2012.

CONFORMITÀ ALLA DISCIPLINA EUROPEA DEGLI AIUTI DI STATO

Non si applica la disciplina sugli aiuti di Stato

SEZIONE C - ASPETTI ECONOMICI-FINANZIARI DEL SERVIZIO

Costi e Entrate Rendiconto 2022

COSTI		ENTRATE	
Contratti di servizio per le mense scolastiche	€ 2.356.503,60	Proventi da mense	€ 1.520.123,85
Totale Costi	€ 2.356.503,60	Totale Entrate	€ 1.520.123,85

Entrate e spese Bilancio preventivo 2023 Comune

SPESE	2023	2024	2025
SPESE PER IL SERVIZIO DI REFEZIONE SCOLASTICA - PRESTAZIONI DI SERVIZI (S.R.I.)	€ 2.135.318,87	€ 2.050.318,87	€ 2.008.721,87
SPESA DI REFEZIONE PER CENTRI ESTIVI	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00

Totale Spese	€ 2.205.318,87	€ 2.120.318,87	€ 2.078.721,87
--------------	----------------	----------------	----------------

ENTRATE	2023	2024	2025
REFEZIONE SCOLASTICA	€ 1.650.000,00	€ 1.650.000,00	€ 1.650.000,00
RECUPERO ARRETRATI	€ 160.000,00	€ 140.000,00	€ 120.000,00
REFEZIONE SCOLASTICA – INSEGNANTI	€ 75.000,00	€ 75.000,00	€ 75.000,00
Totale Entrate	€ 1.885.000,00	€ 1.865.000,00	€ 1.845.000,00

SEZIONE D – NOTE CONCLUSIVE DEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI ECONOMICITA', EFFICIENZA ED EFFICACIA

L'Amministrazione comunale gestisce il servizio di cui trattasi nel rispetto dei principi di Economicità, facendo un uso diligente delle proprie risorse; di Efficacia, effettuando controlli sul servizio per assicurarne l'idoneità a soddisfare l'interesse perseguito dal Comune e di Efficienza in termini di risorse impiegate rispetto ai risultati ottenuti (da considerare non solo quelli economici ma anche di carattere sociale e di comunità).

LA DIRIGENTE DEL SETTORE 1
Dr.ssa Fera Fattori

Scandicci, 6/12/2023

Al Segretario Generale

Al responsabile UO di Staff Programmazione,
Controllo e Servizi Informatici
SEDE

OGGETTO: Servizio pubblico locale Nidi d'infanzia - Relazione ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 201/2022

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Denominazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica	Nidi d'infanzia
Oggetto dell'affidamento	Servizio di gestione di due nidi d'infanzia a tempo lungo del Comune di Scandicci
Importo dell'affidamento	euro 2.196.520,00 iva esclusa per la durata 3 anni con possibilità di rinnovo per ulteriori 1 anno
Tipo di affidamento	Appalto
Modalità di affidamento	Specificare una delle possibili opzioni tra quelle previste dal Dlgs 36/2023 Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei contratti pubblici (Dlgs. 50/2016 e s.m.i), secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
Durata dell'affidamento	3 anni con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno - dal 15/09/2023
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio comunale

Servizio nidi d'infanzia

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

- Legge regionale Toscana n. 32 del 26.7.2002 (T.U. della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro);
- DPGR Toscana 30.7.2013, n. 41/R di attuazione della Legge Regionale;
- Delibera del Consiglio comunale n.68 del 20/05/2010 di approvazione del Regolamento comunale dei servizi educativi per la prima infanzia;
- Delibera di giunta Comunale n. 91 del 15/06/2010 di approvazione delle Linee guida di qualità dei servizi educativi per l'infanzia e della Carta dei servizi;
- Delibera del Consiglio comunale n.29 del 30/03/2023 di approvazione del "Programma degli acquisti per il biennio 2023-2024", contenuto nella Nota di aggiornamento al DUP – Periodo 2023/2025, che prevede per il servizio in questione l'appalto pluriennale, per il periodo settembre 2023/luglio 2026 (tre anni), con facoltà di rinnovo per un ulteriore anno;
- Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 16/03/2023 di approvazione del "Piano educativo comunale (PEC) 2023. Anno educativo 2023-2024" che prevede ,nell'ambito dell'offerta dei servizi per la prima infanzia per il prossimo anno educativo, anche due servizi a gestione indiretta "La nuova Girandola" e "Pane e cioccolata" ;
- Linee guida per la predisposizione del progetto pedagogico e del progetto educativo dei servizi educativi per la prima infanzia della zona fiorentina nord ovest , approvate dalla conferenza zonale.

A.2 - Indicatori di riferimento di qualità dei servizi

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Nidi d'Infanzia
Qualità contrattuale		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	Non previsto tra le attività del servizio oggetto di appalto, in quanto l'attivazione/variazione/cessazione è gestita direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto tali richieste sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, oggetto di appalto, in quanto l'attivazione è gestita direttamente dall'amministrazione comunale

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Nidi d'Infanzia
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	Lato appaltatore: E' prevista la tempestiva sostituzione del personale assente a vario titolo, dandone comunicazione entro 5 gg all'amministrazione comunale e sostituzione delle attrezzature/oggetti deteriorati Lato utente: non previsti nel servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	Sono previste pulizie ordinarie giornaliere, periodiche e straordinarie (queste ultime da effettuarsi almeno 4 volte l'anno: durante la prima settimana di settembre, in occasione della riapertura dei servizi all'infanzia; durante le vacanze di Natale e Pasqua e a chiusura di ogni anno educativo salvo diversa indicazione dell'Amministrazione comunale) degli spazi interni ed esterni, degli arredi, delle attrezzature e del materiale dei servizi gestiti
Carta dei servizi	qualitativo	E' prevista a carico dell'appaltatore
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	Non previsto tra le attività del servizio oggetto di appalto, in quanto gestito direttamente dall'amministrazione comunale
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	Sono elencate nel capitolato di gara
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	Sono elencate nel capitolato di gara

Descrizione	Tipologia indicatore	Servizio Nidi d'Infanzia
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	Non è previsto un vero e proprio piano, ma è prevista la possibilità di effettuare controlli e ispezioni da parte del Comune e di richiedere la partecipare alle riunioni dei genitori e del personale addetto al servizio
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	Sono definite nel capitolato sulla base della normativa vigente
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	Non previsto nel servizio oggetto di appalto, in quanto, nel caso di utenti disabili, il servizio di sostegno è erogato da altro Appaltatore, già individuato dall'Amministrazione
Altri indicatori	qualitativo e/o quantitativo	-
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	Non previste nel servizio oggetto di appalto in quanto le tariffe sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale che annualmente le stabilisce con apposita delibera
Accessi riservati	quantitativo	E' prevista la riserva di n.1 posto per inserimenti di urgenza per bambini che potrebbero essere ammessi ai servizi nel corso della durata contrattuale
Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico	qualitativo e/o quantitativo	-

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

SERVIZIO BASE:

Il servizio ha per oggetto le seguenti prestazioni:

- attività educativa, sorveglianza, igiene e cura dei bambini, assistenza al momento del pranzo ove previsto e rapporto con le famiglie degli utenti, con personale educativo e ausiliario qualificato,

- attività di coordinamento pedagogico-gestionale, tramite apposita figura, che assicuri l'espletamento delle funzioni previste dalla normativa regionale, in particolare curi la promozione della continuità con la scuola dell'infanzia ed il raccordo con il coordinamento pedagogico-gestionale comunale e con i servizi socio-sanitari;
- costituzione del Consiglio del servizio, formato dai rappresentanti dei genitori e dal personale impiegato nel servizio, e partecipazione del personale educativo alla Commissione mensa comunale;
- effettuazione di scambi e confronti fra servizi della prima infanzia;
- pulizia, riordino, custodia degli ambienti interni ed esterni, forniture varie, come meglio previsto al punto successivo.

SERVIZI AGGIUNTIVI

In sede di gara sono stati offerti:

- l'utilizzo di materiale digitale, da avere in ogni nido;
- la Piattaforma Google Workspace (GW), ovvero una suite di software e strumenti di produttività per il cloud computing, per la collaborazione e l'archiviazione
- un percorso formativo ad hoc realizzato da formatori esperti del Reggio Emilia Approach con esperienza nelle Scuole e nei Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia

MODALITÀ DI ESECUZIONE:

Il servizio è svolto tramite appalto da ACCENTO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, con sede legale in Reggio nell'Emilia – Via della Costituzione, 27, C.F./P.I. 01486550351

Le modalità di erogazione del servizio sono descritte nel capitolato di gara e nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Durata: dal 01/09/2023 al 17/07/2026 con facoltà di rinnovo fino al 16.07.2027

TARIFFE UTENTI

Annualmente, con deliberazione della Giunta Comunale, vengono definite le tariffe a carico delle famiglie richiedenti il servizio per i propri figli. In particolare, per l'a.s. 2023/2024, con D.G.C. n. 48/2023 è stato stabilito che:

- le famiglie partecipano alla parziale copertura dei costi sostenuti dal Comune per l'erogazione del servizio mediante il pagamento di tariffe mensili, determinate in base all'ISEE ed alla durata del servizio
- il pagamento della tariffa di tutti i servizi dovrà essere effettuato entro 10 giorni dall'emissione degli avvisi di pagamento
- alle tariffe potranno essere applicate riduzioni , in ragione della minor durata del servizio o per le casistiche particolari indicate nella delibera.

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI FINALI PREVISTI

L'Appaltatore è tenuto a provvedere alla progettazione, programmazione, realizzazione, verifica e monitoraggio dei servizi in appalto

L'Appaltatore deve acquistare a proprie cure e spese i prodotti necessari per lo svolgimento del servizio di pulizia e gestione della lavanderia che dovranno essere rispondenti ai criteri ambientali minimi di cui al DM 29/01/2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e

sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti".

L'appaltatore è tenuto a provvedere alla pulizia, al riordino, alla custodia degli ambienti interni ed esterni, e delle forniture varie

E' stata redatta la Carta dei servizi

Sono rispettati gli obblighi in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

ANDAMENTO DEL SERVIZIO

Bambini iscritti agli asili nido

Anno educativo 2023/2024 = 206

QUALITÀ

L'Amministrazione utilizza, come previsto dalla Carta dei servizi e dalle Linee guida per la qualità dei servizi educativi per l'infanzia, lo strumento di valutazione per la qualità dei nidi elaborato dalla Regione Toscana ed il questionario di valutazione della qualità percepita somministrato annualmente ai genitori.

OBBLIGHI CONTRATTO

Il servizio è iniziato il 6 settembre 2023. Ad oggi non si sono verificate situazioni particolari in cui non siano stati rispettati degli obblighi indicati nel contratto di servizio.

ONERI A CARICO DELL'ENTE

L'Ente verifica la regolare esecuzione del servizio da parte dell'Impresa Affidataria attraverso il Responsabile unico del procedimento ed il Direttore dell'esecuzione del contratto.

Costi previsti per l'a.s. € 2023/2024 € 548.130,00, iva ed oneri per la sicurezza esclusi.

EVENTUALI COMPENSAZIONI DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO

Le tariffe pagate dagli utenti non coprono il costo del servizio.

Le spese non coperte dalle tariffe sono finanziate con risorse proprie comunali.

CONFORMITÀ ALLA DISCIPLINA EUROPEA DEGLI AIUTI DI STATO

Non si applica la disciplina sugli aiuti di Stato

SEZIONE C - ASPETTI ECONOMICI-FINANZIARI DEL SERVIZIO

Costi e Entrate Rendiconto 2022

COSTI		ENTRATE	
-	€ 0,00	-	€ 0,00

Totale Costi	€ 0,00	Totale Entrate	€ 0,00

Note: Inizio del servizio da settembre 2023.

Entrate e spese Bilancio preventivo 2023 Comune

SPESE	2023	2024	2025
Spese per servizi all'infanzia – Prestazioni di servizi – appalto gestione indiretta	€ 209.730,08 (periodo sett-dic 2023)	€ 576.756,50	€ 576.756,50
Totale Spese	€ 0,00	€ 576.756,50	€ 576.756,50

ENTRATE	2023	2024	2025
Proventi asilo nido – gestione indiretta	52.936,00 (periodo sett-dic 2023)	€ 166.370,00	€ 166.370,00
Totale Entrate	€ 52.936,00	€ 166.370,00	€ 166.370,00

SEZIONE D – NOTE CONCLUSIVE DEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI ECONOMICITA', EFFICIENZA ED EFFICACIA

L'Amministrazione comunale gestisce il servizio di cui trattasi nel rispetto dei principi di Economicità, facendo un uso diligente delle proprie risorse; di Efficacia, effettuando controlli sul servizio per assicurarne l'idoneità a soddisfare l'interesse perseguito dal Comune e di Efficienza in termini di risorse impiegate rispetto ai risultati ottenuti (da considerare non solo quelli economici ma anche di carattere sociale e di comunità).

LA DIRIGENTE DEL SETTORE 1
Dr.ssa Feria Fattori

