

**RELAZIONE EX ART. 30 D.LGS. n. 201/2022**

**COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA**

**SITUAZIONE GESTIONALE  
SERVIZI PUBBLICI LOCALI  
DI RILEVANZA ECONOMICA**

RICOGNIZIONE PERIODICA AL 31/12/2023

## Sommario

1. CONTESTO DI RIFERIMENTO .....	3
2. PISCINA .....	4
IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO .....	8
ANDAMENTO ECONOMICO.....	9
QUALITÀ DEL SERVIZIO .....	13
OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	14
VINCOLI .....	15
CONSIDERAZIONI FINALI.....	16
3. FARMACIE.....	17
IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO .....	18
ANDAMENTO ECONOMICO.....	19
QUALITÀ DEL SERVIZIO .....	20
OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	21
VINCOLI .....	21
CONSIDERAZIONI FINALI.....	22

## 1. CONTESTO DI RIFERIMENTO

Per l'art. 2, c. 1, lett. d), del D.Lgs. 23 dicembre 2022 n. 201, sono “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*»).

Ai fini della verifica periodica della situazione gestionale del servizio pubblico locale prevista dall'art. 30 dello stesso decreto n. 201/2022, occorre definire adeguatamente il contesto di riferimento, con particolare riferimento alla tipologia di servizio pubblico, al contratto di servizio che regola il rapporto fra gestore ed ente locale ed alle modalità del monitoraggio e verifiche sullo stesso servizio.

A seguito delle analisi svolte per la definizione del perimetro di applicazione della prima verifica in questione, conservata agli atti con Prot. n. 52646/2023, risultano nel novero dei servizi pubblici a rilevanza economica i seguenti servizi:

- Piscina
- Farmacie

## 2. PISCINA

### A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs 50/2016 e s.m.i., con diritto di prelazione del promotore, del servizio di gestione del complesso sportivo e natatorio esistente in Via Kennedy 63 in San Lazzaro di Savena, con lavori di efficientamento energetico, tecnologico e manutenzione straordinaria.

- gestione tecnica e funzionale dell'Impianto, secondo quanto indicato nel Progetto di gestione
- gestione delle attività sportive e delle altre attività caratteristiche da svolgersi all'interno dell'Impianto, secondo quanto indicato nel Progetto di gestione

### B) CONCESSIONE

- Oggetto: Affidamento in concessione mediante project financing del servizio di gestione del complesso sportivo e natatorio esistente in Via Kennedy 63;
- Data di approvazione: DGC n. 130 del 30/08/2023 "Affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs 50/2016 e s.m.i., con diritto di prelazione del promotore, del servizio di gestione del complesso sportivo e natatorio esistente in Via Kennedy 63 in San Lazzaro di Savena, con lavori di efficientamento energetico, tecnologico e manutenzione straordinaria. – esito gara comunitaria. approvazione nuovo pef. provvedimenti."
- Durata: 13 anni
- Scadenza affidamento: 30/08/2036
- Valore complessivo del servizio affidato: Il valore complessivo del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 167, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, è calcolato sulla base della sommatoria complessiva dei ricavi attesi del Concessionario per tutta la durata della Concessione, pari ad anni 13, al netto dell'IVA e comprensivo dell'adeguamento inflattivo ipotizzato è stimato presuntivamente in €12.415.036,25
- Criteri tariffari: Le tariffe del servizio sono approvate con DGC n. 198 del 29/11/2023

- Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti: si rimanda al contenuto della DGC n. 130 del 30/08/2023

RIFERIMENTO CONVENZIONE	ADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO
11.1 - Progettazione e realizzazione degli Interventi	1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario s’impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione e alla realizzazione degli Interventi, con particolare attenzione ai termini entro i quali devono essere elaborati ed approvati i progetti ed eseguiti gli Interventi ammessi a finanziamento PR FESR 2021-2027.
	3. Gli aggravii in termini di costi e tempi, derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al precedente comma 2, lettera b), sono a carico del Concedente o del Concessionario secondo quanto previsto nell’Art. 9 che precede.
	4. Decorsi i termini di cui al precedente punto 2, lettera b), si applicheranno le penali di cui al successivo Art. 20 se i ritardi sono imputabili al Concessionario.
	5. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre il/i Progetto/i definitivi/esecutivi al Concedente, per la sua approvazione, entro il termine essenziale di 24 (ventiquattro) mesi, decorrente dalla data odierna, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell’art. 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 30, comma 1.
	7. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nel Contratto a suo carico.
	8. Il Concessionario ai sensi dell’art. 164, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016 si obbliga, al più tardi decorsi 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del Contratto, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione degli Interventi, compresa l’eventuale stipula del contratto di finanziamento o, in mancanza, l’eventuale sottoscrizione o collocamento delle obbligazioni di progetto. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, il Contratto s’intende risolto ai sensi dell’art.1456 del Codice Civile e del successivo Art. 30 e il Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla progettazione.
	9. Nel caso di accensione di mutui dedicati, che non trovino estinzione entro il periodo di Concessione, il Concessionario dovrà negoziarli prevedendo la possibilità di estinguere anticipatamente tali debiti alla scadenza del periodo di Concessione ovvero prevedendo la possibilità di subentro nel contratto di finanziamento da parte del nuovo concessionario.
	2. Per la progettazione, il Concessionario, a proprie cura e spese, assume l’obbligo di: a) eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto; b) elaborare la progettazione definitiva/ esecutiva secondo quanto indicato nell’oggetto del Contatto e nel rispetto delle norme di settore applicabili; b-bis) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, il/i Progetto/i definitivi/esecutivi, corredati dalle autorizzazioni la cui acquisizione e la cui conservazione sono curate dal Concessionario, entro giorni dall’efficacia del Contratto; b-ter) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, il/i Progetto/i definitivi/esecutivi, rielaborati sulla base delle prescrizioni e/o delle osservazioni formulate dal Concedente o da altri organismi preposti alla loro approvazione, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Concedente.
	6. Il Concessionario si obbliga altresì a:  a) realizzare gli Interventi a regola d’arte, secondo quanto previsto nel/i Progetto/i definitivi/esecutivi approvati dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel Programma operativo degli Interventi (Allegato __ al Contratto); b) per il tramite della direzione lavori, a partecipare alla tenuta della contabilità degli Interventi con le modalità di cui agli articoli 13 e seguenti del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49, ivi compresi gli obblighi di informazione e di comunicazione ivi previsti, tenendo separata la contabilità degli Interventi ammessi a finanziamento PR FESR 2021-2027 ai fini della più trasparente e tempestiva rendicontazione della spesa ad essi relativa; c) consegnare al Concedente gli AS BUILT entro 24 (ventiquattro) mesi dall’ultimazione degli Interventi; d) prestare e mantenere, ovvero assicurare che siano prestate e mantenute, tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e del Contratto; e) svolgere tutte le attività oggetto del Contratto con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile; f) rispettare i tempi previsti nel Contratto e nei Programmi operativi ad esso allegati, dandone periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero; g) prestare l’assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente in relazione ad attività e a provvedimenti di competenza di quest’ultimo; h) temperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.
	11.1 - Progettazione e realizzazione degli Interventi Totale

RIFERIMENTO CONVENZIONE	ADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO
11.2 - Obblighi del Concessionario	1. Le attività oggetto del Contratto hanno inizio con la sottoscrizione del presente atto.
	2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle attività oggetto del Contratto anche con riferimento ai terzi appaltatori e ai subappaltatori.
	3. In caso di affidamento diretto da parte del Concessionario ai propri soci, ai sensi degli artt. 174, comma 2 e 184, comma 2 del Codice, da regolare mediante apposito atto contrattuale, valgono le seguenti condizioni: a) i soci affidatari di qualsiasi attività devono essere qualificati per le attività da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel bando di gara; b) le attività di gestione del Servizio e di realizzazione degli Interventi possono essere subappaltate entro i limiti qualitativi e quantitativi previsti dalla legge e dichiarati in sede di offerta; c) il Servizio deve essere gestito nel rispetto delle prescrizioni del Progetto di gestione. Il Concessionario, più specificatamente, ha l'obbligo di: I. gestire il Servizio in conformità a quanto previsto nella documentazione di offerta; II. mantenere l'Impianto, secondo quanto previsto nel Progetto di gestione; III. porre in essere l'attività amministrativa necessaria per l'ottenimento, in nome e per conto del Concedente, di ogni misura incentivante e/o di finanziamenti pubblici che dovessero rendersi disponibili, cumulabili con il finanziamento PR FESR 2021-2027, per l'esecuzione di qualsiasi attività che costituisca oggetto del Contratto o che sia ad essa complementare e/o supplementare, allo scopo di far incamerare ad esso Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili, salvo il riconoscimento al Concessionario di tutti i costi che verranno sostenuti per l'esperimento delle relative pratiche al momento del riequilibrio del PEF rivolto ad assorbire, nell'ambito della Concessione, i predetti finanziamenti di scopo.
	4. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi di servizi e/o di lavori non eseguiti direttamente dai propri soci o in subappalto, ai sensi dell'art. 184, comma 2 e dell'art. 174 del Codice. Dal momento che il Concessionario non è un'Amministrazione aggiudicatrice né un Ente aggiudicatore né un Soggetto aggiudicatore né un Altro soggetto aggiudicatore (come definiti nell'art. 3, comma 1 del Codice), l'affidamento può avvenire senza che debbano essere applicate le regole relative alle procedure di aggiudicazione previste e disciplinate dal Codice, fermo restando il rispetto delle regole del Codice relative alla qualificazione di ordine generale e di ordine speciale degli affidatari di lavori, servizi e forniture dal Concessionario (come stabilito dal Consiglio di Stato, con parere della Sezione I, Adunanza di Sezione del 22 aprile 2020).
	5. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 105 e 174 del Codice, il Concessionario s'impegna a depositare presso il Concedente, entro e non oltre 20 (venti) giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto/subappalto, copia del contratto di appalto/subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte dell'appaltatore/subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.
	6. Il Concessionario s'impegna a eseguire le manutenzioni con le modalità e nei tempi previsti nel Programma operativo del Servizio (Allegato __ al Contratto), in modo da garantire la piena funzionalità dell'Impianto per l'intera durata della Concessione, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnarlo al Concedente in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso, così come previsto nel Progetto di gestione. Al fine dell'accertamento dello stato dell'Impianto alla scadenza del termine contrattuale, le Parti si obbligano reciprocamente a effettuare un collaudo nel corso dell'ultimo anno di durata della Concessione ("Collaudo della Concessione").
11.2 - Obblighi del Concessionario Totale	

RIFERIMENTO CONVENZIONE	ADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO
11.3 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario	Il Concessionario s'impegna a: a) trasmettere al Responsabile del procedimento e al Direttore dei lavori e/o al Direttore dell'esecuzione (se nominato) tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
	Il Concessionario s'impegna a: b) partecipare alle visite che il Responsabile del procedimento, il Direttore dei lavori, il Direttore dell'esecuzione e/o gli incaricati da essi designati effettueranno, al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite per i collaudi in corso d'opera;
	Il Concessionario s'impegna a: c) fornire al Concedente, entro 30 giorni dall'approvazione del bilancio di esercizio, mediante PEC, la relazione annuale sull'andamento delle attività di gestione e manutenzione, che descriva le attività svolte dal 1° gennaio al 31 dicembre di ciascun anno di durata della Concessione. Nel corso del primo anno o frazione di anno di durata della Concessione, il Concessionario non sarà tenuto all'elaborazione della predetta relazione annuale;
	Il Concessionario s'impegna a: d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a: (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi sia nella gestione del Servizio sia nell'esecuzione degli Interventi sia l'indisponibilità, anche parziale, dell'Impianto, con particolare attenzione agli Interventi ammessi a finanziamento PR FESR 2021-2027; (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione del o per il recesso dal Contratto; (iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito aperte a favore del Concessionario ai sensi del contratto di finanziamento o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel contratto di finanziamento a carico del Concessionario; (iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario, che possano pregiudicare la sua capacità di adempiere gli obblighi derivanti dal Contratto; (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sulla gestione del Servizio, sulla progettazione definitiva/esecutiva e sull'esecuzione degli Interventi o sulla capacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni poste a suo carico dal Contratto;
	Il Concessionario s'impegna a: e) fornire al Concedente tutta la documentazione necessaria ai fini della integrale e tempestiva rendicontazione degli Interventi ammessi a finanziamento PR FESR 2021- 2027;
	Il Concessionario s'impegna a: d) fornire al Concedente un rendiconto sulla realizzazione degli Interventi, al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base del Contratto, unitamente agli AS BUILT, entro i due anni dall'ultimazione degli Interventi;
	Il Concessionario s'impegna a: f) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause imputabili al Concessionario.
11.3 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario Totale	

### C) SISTEMA DI MONITORAGGIO - CONTROLLO

- Struttura preposta al monitoraggio: 5.5 Settore Sport e Marketing Territoriale - 5<sup>^</sup> Area Servizi alla Persona e alla Collettività

## IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

- Dati identificativi: La concessionaria è So.Ge.Se S.C.S.D. con sede legale in Bologna, Via del Pilastro n. 4, iscritta al Registro imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. 00572190379 – codice REA BO-219557, Codice Fiscale n. 00572190379 mail: [sogese@sogese.com](mailto:sogese@sogese.com) [info@sogese.com](mailto:info@sogese.com) sito web: <https://sogese.com>
- Oggetto sociale: SO.GE.SE. opera nel campo della gestione degli impianti sportivi dal 1974.

Da un'attività iniziale legata prevalentemente alle piscine, le competenze aziendali si sono allargate ad attività sportive in genere acquatiche e non, e alle proposte per il tempo libero. Tutte le gestioni e le attività offerte da SO.GE.SE perseguono obiettivi di Qualità del prodotto e Sicurezza del servizio, garantiti dal sistema qualità UNI EN ISO 9001 di cui SO.GE.SE è certificata dal 2001 tramite l'ente ispettivo TUV Italia. Attualmente SO.GE.SE. gestisce a Bologna e Provincia 14 impianti sportivi di varia tipologia, prevalentemente dotati di piscina e offre una vasta gamma di servizi aggiuntivi.

SO.GE.SE. ha, con il tempo, contribuito ad aumentare notevolmente il numero dei fruitori di servizi in piscina incentivando la pratica del nuoto libero durante tutto l'anno, così da proporre un'attività di fitness alternativa a quella più usuale in palestra.

## ANDAMENTO ECONOMICO

FATTURATO E UTILE/PERDITA		
ANNO	FATTURATO	UTILE/PERDITA
2019	€ 7.221.851	€ 55.149
2020	€ 4.279.444	€ -112.655
2021	€ 4.607.016	€ -83.540

INDICATORI FINANZIARI DI SINTESI DEL PROGETTO		
<u>Indicatore</u>	<u>u.d.m</u>	<u>Valori</u>
TIR di progetto (pre- finance)	%	6,45%
TIR Equity (post-tax e post-finance)	%	8,42%
VAN di progetto	€	21.578
VAN dei mezzi propri	€	187
DSCR medio	Indice	1,30
DSCR minimo	Indice	1,30
LLCR medio	Indice	1,34
LLCR minimo	Indice	1,34
Re	%	8,41%
wacc	%	6,15%

E' stata elaborata una matrice dei rischi sulla base dello schema di "Contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche a diretto utilizzo della Pubblica Amministrazione, da realizzare in partenariato pubblico privato", elaborato dal Gruppo di Lavoro inter-istituzionale istituito con determina del Ragioniere Generale 8 agosto 2013 presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (RGS) – Ispettorato Generale per la Contabilità e la Finanza Pubblica (IGECOFIP), approvato con Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1116 del 22 dicembre 2020 e con Determina del Ragioniere Generale dello Stato n. 1 del 5 gennaio 2021.

FASE DI REALIZZAZIONE						
RISCHIO COSTRUZIONE						
Rischio che la realizzazione degli Interventi non avvenga nei tempi, nei costi e con le specifiche concordate						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<b>Rischio normativo, regolamentare e politico</b>	Rischio che modifiche legislative non prevedibili contrattualmente determinino un aumento dei costi di progettazione e/o di costruzione e/o che venga meno, nel tempo, il <i>commitment</i> politico per la realizzazione degli Interventi	Maggiori costi di adattamento al nuovo quadro regolatorio e politico. Ritardi nella realizzazione	X			Premesse Art. 9, comma 1 Art. 25, comma 1, lett. c)
<b>Rischio amministrativo</b>	Rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni da parte di soggetti, pubblici e privati competenti	Ritardi nella realizzazione	Se imputabile a soggetti pubblici  X	Se imputabile al Concessionario  X		Art. 3, comma 2, lett. c) Art. 9 Art. 11, comma 3
<b>Rischio ambientale e/o archeologico</b>	Rischi non preventivati di contaminazione del suolo, di bonifica e/o rischio di ritrovamenti archeologici	Ritardi e incrementi di costo per tutela o risanamento ambientale	Se imputabile a soggetti pubblici  X	Se imputabile al concessionario  X		Art. 11, comma 2, lett. a) Art. 14 Art. 19, comma 2
<b>Rischio di progettazione</b>	Rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori od omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione degli Interventi	Ritardi e costi di nuova progettazione		X		Art. 10 Art. 11.1 Art. 18, comma 6 Art. 20
<b>Rischio varianti di progetto</b>	Rischio di modifiche di progettazione richieste dal Concedente che incidano significativamente su tempi e costi di realizzazione degli Interventi	Aumento dei costi o ritardi nella progettazione e nella costruzione	X			Art. 18

FASE DI GESTIONE						
RISCHIO DI DOMANDA						
Rischio legato alla variabilità della domanda, non dipendente dalla quantità e dalla qualità del Servizio prestato dal <i>partner</i> privato						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<b>Rischio di domanda</b>	Rischio di una contrazione della domanda nel caso di servizi a tariffazione sull'utenza/commerciali	Diminuzione dei ricavi		X		Art. 22
<b>Rischio di offerta</b>	Rischio che insorga un'offerta competitiva di altri operatori nel caso di servizi a tariffazione sull'utenza/commerciali	Diminuzione dei ricavi		X		Art. 22
RISCHIO DI DISPONIBILITÀ						
La qualità e la quantità del Servizio erogato è inferiore rispetto agli <i>standard</i> previsti nel contratto o sono disattesi altri parametri di <i>performance</i> fissati dall'Amministrazione						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<b>Rischio di disponibilità</b>	Rischio che il Servizio non sia disponibile secondo gli <i>standard</i> tecnici e funzionali prestabiliti e/o si verifichi una più rapida obsolescenza tecnica degli Interventi	Aumento dei costi delle manutenzioni programmate e/o incameramento delle penali		X		Art. 23 Allegato 3 "Indicatori di Performance"
<b>Rischio di gestione</b>	Rischio che i costi di gestione del Servizio siano più alti di quelli preventivati e/o che il gestore non sia in grado di erogare il Servizio secondo gli <i>standard</i> pattuiti	Possibile aumento dei costi di gestione del Servizio e/o incameramento delle penali		X		Art.23_ Allegato 3 "Indicatori di Performance"

ALTRI RISCHI						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione e note
<b>Rischio finanziario</b>	Rischio di finanziamento (capitale di rischio o di debito) non disponibile Rischio di un aumento dei tassi di interesse	Maggiori costi o impossibilità di proseguire nell'operazione		X		Art. 11.1 Art. 165, comma 3 e art. 180, comma 7, D.Lgs. n. 50/2016
<b>Rischio di approvvigionamento e/o incremento costi dei fattori produttivi</b>	Possibile mancanza di coordinamento o altri problemi relazionali con i soggetti che debbano fornire i fattori produttivi necessari alla gestione del progetto nonché rischio di costi di fattori produttivi significativamente maggiori di quelli preventivati	Ritardi e/o incrementi di costo		X		Art. 4, co. 2 Art. 11
<b>Rischio di fallimento del gestore</b>	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione del Servizio secondo gli <i>standard</i> stabiliti.	Possibile blocco del Servizio		X		Art. 32
<b>Rischio di inflazione</b>	Rischio di un aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti	Diminuzione ricavi			X	Art. 22
<b>Rischio delle relazioni industriali</b>	È il rischio che le relazioni con altri soggetti (parti sociali) influenzino negativamente costi e tempi della consegna	Incremento dei costi e dei ritardi nella realizzazione			X	E' un rischio che richiede una valutazione caso per caso
<b>Rischio commissionamento/ stakeholders</b>	È il rischio che gli Interventi non ricevano l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori di interessi nei confronti del Servizio), necessaria per procedere alla loro realizzazione	Ritardi nella realizzazione. Contenziosi			X	Il consenso degli <i>stakeholder</i> deve essere verificato e acquisito prima

<b>Rischio Operativo (art. 5 e considerando 18 direttiva 23/2014)</b>	Rischio economico <i>tout court</i>	Rischio di non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e/o i costi sostenuti per realizzare i lavori o gestire del Servizio oggetto del contratto		X		Il Contratto è impostato per trasferire il rischio economico in capo al <i>partner</i> privato e non prevede forme di garanzia pubbliche
---	-------------------------------------	---	--	---	--	--

## QUALITÀ DEL SERVIZIO

Di seguito i principali indicatori ed i risultati raccolti nel corso degli ultimi anni prima dell'attuale aggiudicazione a So.Ge.Se S.C.S.D.:

Indicatori di attività		2019	2020	2021	2022	2023
		consuntivo	consuntivo	consuntivo	consuntivo	previsioni
A5100.14	Nr. corsie piscina	10	10	10	10	10
	<b>di cui:</b>					
A5100.12	- vasca grande (m.25 x 16,7)	7	7	7	7	7
A5100.13	- vasca piccola (m. 6 x 16,7)	3	3	3	3	3
A5100.01	Ore di apertura settimanali al pubblico	115	n.d	115	115	115
A5100.16	Ore di apertura settimanali del nuoto libero	57	n.d	57	66	66
A5100.15	Ore settimanali di Hydrobike	15	n.d	15	12	10
A5100.17	Ore di apertura settimanali palestra	92	n.d	92	81	81
A5100.02	Giornate annue di apertura	363	n.d	363	312 pisc 316 pal	347 pisc 360 pal
A5100.03	Presenze paganti annue in orario di apertura al pubblico	63000	n.d	63000	47611	51500
A5100.05	Nr. studenti frequentanti l'impianto	550	n.d	550	0	360
A5100.06	Nr. Ore per corsia sett.li destinate a Società sportive per corsi di nuoto	580	n.d	580	554	554
A5100.07	Nr. Ore per corsia sett.li destinate alle scuole	50	n.d	50	0	27
A5100.08	Nr. di ore per corsia sett.li destinate al pubblico per uso libero	450	n.d	450	511	484

## OBBLIGHI CONTRATTUALI

In caso di riscontrata carenza nella gestione del Servizio, verrà addebitata al Concessionario, qualora la predetta carenza sia a questi imputabile, una penale per ciascuna carenza riscontrata, secondo quanto di seguito specificato.

Resta inoltre impregiudicata ogni azione del Concedente verso il Concessionario per gli eventuali maggiori danni subiti.

L'applicazione della penale dovrà essere preceduta da una formale contestazione scritta dell'inadempienza, inviata a mezzo PEC, alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, sempre a mezzo PEC, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione.

Il Concedente, una volta valutate le giustificazioni del Concessionario, stabilirà se applicare la penale. La penale applicata non sarà in alcun modo recuperabile.

L'incameramento di tutte le penali di cui al presente documento avverrà mediante trattenuta sul Canone. Si provvederà all'escussione della cauzione di cui all'articolo 183, comma 13, seconda parte del D.Lgs. n. 50/2016, solo qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare della rata di Canone successiva e/o qualora la rata di Canone successiva fosse d'importo pari a zero.

L'escussione della cauzione di cui all'articolo 183, comma 13, seconda parte del D.Lgs. n. 0/2016, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il Concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni escussione.

Qualora il Concessionario avrà accumulato penali per un importo pari o superiore al 10% (dieci per cento) del valore dei ricavi della gestione previsti per due annualità, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione, il Concessionario sarà ritenuto definitivamente inadempiente e il Comune di San Lazzaro di Savena potrà pretendere la risoluzione del Contratto ai sensi dell'Art. 31 della Convenzione.

INADEMPIMENTO	SANZIONE
Ritardo o non conformità della realizzazione del programma di aggiornamento professionale continuo previsto in sede di gara (verifica in sede di rendicontazione)	€ 300,00
Mancato rispetto delle normative di sicurezza e tutela ambientale	€ 500,00 a infrazione
Ritardo nella presentazione del rendiconto annuale	€ 50,00 per ogni giorno di ritardo
Mancata esecuzione o sospensione senza giusta causa, da parte del Concessionario, delle attività per la gestione dell'impianto sportivo	€ 500,00 giornalieri da incassare mediante decurtazione del canone
Non conformità nella conduzione dell'impianto rispetto a quanto previsto dal Progetto di gestione	€ 200,00 per ogni non conformità
Ritardo nei tempi di esecuzione degli interventi di Manutenzione straordinaria riconducibile a responsabilità del Concessionario	€ 400,00 per ogni ritardo
Mancata o inadeguata compilazione di registri, verbali o certificazioni richiesti dalla normativa vigente o dal Contratto	€ 500,00 a infrazione
Per ogni inadempimento alle prescrizioni di qualsiasi previsione del Progetto di gestione o di altri documenti contrattuali per la quale non sia già stata prevista una specifica penale	€ 200,00 per ogni inadempimento
	€ 400,00 se l'inadempimento ha avuto effetti diretti sull'utenza in termini di disagio o disservizio

- Eventuali contestazioni e penali applicate: attualmente non ne risultano

## VINCOLI RELATIVI AL PROJECT FINANCING

### DICHIARAZIONE SOGGETTA ALL'INTERNO DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NR.106/2023

di essere in possesso dei requisiti richiesti dall'articolo 95, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 207/2010, ossia:

a) fatturato medio dei cinque anni antecedenti la data di presentazione della proposta (2017/2021) non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'investimento previsto per l'intervento;

b) patrimonio netto al 31 dicembre 2021 non inferiore a un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;

c) svolgimento nei cinque anni antecedenti la data di presentazione della proposta (2017/2021) di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% (cinque per cento) dell'investimento previsto per l'intervento;

d) svolgimento nei cinque anni antecedenti la data di presentazione della proposta (2017/2021) di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il 2% (due per cento) dell'investimento previsto per l'intervento

## CONSIDERAZIONI FINALI

L'affidamento della concessione mediante project financing della piscina comunale è avvenuta in data 01/09/2023, pertanto, vista la recente attivazione ci si riserva di effettuare una analisi più approfondita in occasione della prossima relazione ai sensi dell'art 30 del Dlgs 201/2022.

### 3. FARMACIE

#### A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Oggetto (art. 4 dello Statuto di AFM)

La Società ha per oggetto:

- la gestione di farmacie comprendente la vendita di specialità medicinali, prodotti galenici, prodotti parafarmaceutici, omeopatici, presidi medico-chirurgici, articoli sanitari, alimenti per la prima infanzia, prodotti dietetici speciali, complementi alimentari, prodotti apistici, integratori della dieta, erboristeria, apparecchi medicinali ed elettromedicali, cosmetici ed altri prodotti normalmente in vendita nelle farmacie;
- la produzione di prodotti officinali, omeopatici, di erboristeria, di profumeria, dietetici, integratori alimentari e di prodotti affini ed analoghi;
- la gestione della distribuzione all'ingrosso anche al di fuori del territorio comunale, di specialità medicinali, di prodotti parafarmaceutici e di articoli vari normalmente collegati con il servizio farmaceutico, nonché la prestazione di servizi utili, complementari e di supporto all'attività commerciale.

#### B) CONTRATTO DI SERVIZIO

- Oggetto: Affidamento del servizio pubblico relativo alla gestione delle farmacie di cui il Comune è titolare
- Data di approvazione: Delibera di Consiglio n. 80 del 24/06/1997 "Costituzione della società per azioni AFM e provvedimenti relativi" e successiva Delibera di Consiglio n.49 del 27/04/1999 "Cessione dell'80% del pacchetto azionario AFM SpA di proprietà comunale"
- Durata: 99 anni
- Scadenza affidamento: 31/12/2100
- Valore complessivo del servizio affidato:

## C) SISTEMA DI MONITORAGGIO – CONTROLLO

- Struttura preposta al monitoraggio: 4.1 Settore Controllo di gestione, Organizzazione e Qualità - 5^ Area Programmazione e Controllo
- Altro ritenuto rilevante ai fini della verifica periodica: I controlli sulle società partecipate non quotate ex art. 147-quater, Tuel vengono periodicamente espletati dal Settore Controllo di Gestione, Organizzazione e Qualità anche in occasione della “Ricognizione periodica delle partecipazioni pubbliche ex art. 20 D.lgs. 19.08.2016 n. 175 e stato di attuazione del piano di razionalizzazione”.

## IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

- Dati identificativi: La concessionaria è AFM SpA Blocco 11.1 Loc. Interporto, 40010 Bentivoglio (BO) P.IVA e cod.fiscale.: 01809291204 Iscrizione R.I. Bo: 01809291204 Nr. R.E.A. 391391 Cap.sociale: Euro 34.560.470,28 E-mail: [afmspa@afmspa.it](mailto:afmspa@afmspa.it) PEC: [afmspa@legalmail.it](mailto:afmspa@legalmail.it) Sito Internet: [www.admentaitalia.it](http://www.admentaitalia.it)
- Oggetto sociale: La Società è stata costituita, con esclusiva partecipazione di Comuni, in data 15 settembre 1997 con atto a ministero notaio Federico Stame, rep. 40707/14624. Con Delibera di Consiglio n.49 del 27/04/1999 il Consiglio Comunale deliberò la cessione dell’ 80% del pacchetto azionario di AFM spa di proprietà del Comune di Bologna e di altri Comuni soci tra cui il Comune di San Lazzaro di Savena. Nel luglio 1999 si perfezionò il trasferimento delle azioni suddette a favore di GEHE AG, società risultata aggiudicataria a seguito di procedura negoziata. GEHE AG, che ha successivamente cambiato la propria denominazione in Celesio AG, ha trasferito le azioni alla propria controllata (100%) ADMENTA Italia srl. Il 23 gennaio 2014, il gruppo americano McKesson ha assunto il controllo di Admenta Italia S.p.A. a seguito di acquisto della società Celesio AG. Nel corso del 2022 è avvenuta l’acquisizione del Gruppo Admenta da parte del Gruppo PHOENIX, gruppo integrato e leader europeo nel settore dei servizi del settore Healthcare. In Italia il gruppo PHOENIX opera con il nome commerciale di Gruppo Comifar.

Si evidenzia inoltre che:

- Tipologia di partecipazione: partecipazione diretta
- n. quote od azioni (e % capitale sociale) possedute dal Comune: 1,11%
- n. amministratori e/o sindaci nominati dal Comune: 0
- riconcucibilità della società ad una delle categorie ex art. 4, commi 1-3, D.Lgs. n. 175/2016:  
produzione di un servizio di interesse generale quale la distribuzione di farmaci

#### ANDAMENTO ECONOMICO

NOME DEL CAMPO	2022	2021	2020	2019	2018
Risultato d'esercizio	4.326.657	4.169.969	3.453.249	1.907.877	2.210.134
Utili societari accertati dall'ente	43.865,72	36.326,04	20.069,99	23.249,62	18.299,00

## QUALITÀ DEL SERVIZIO

La società garantisce il rispetto degli Standard di Qualità così come richiesti ed indicati nella Carta dei Servizi consultabile all'indirizzo <https://www.admentaitalia.it/adm-it/gruppo-admenta-italia/afm-s-p-a/amministrazione-trasparente>.

Al riguardo adotta inoltre un "Manuale Store Standard" che riassume tutti gli standard da rispettare.

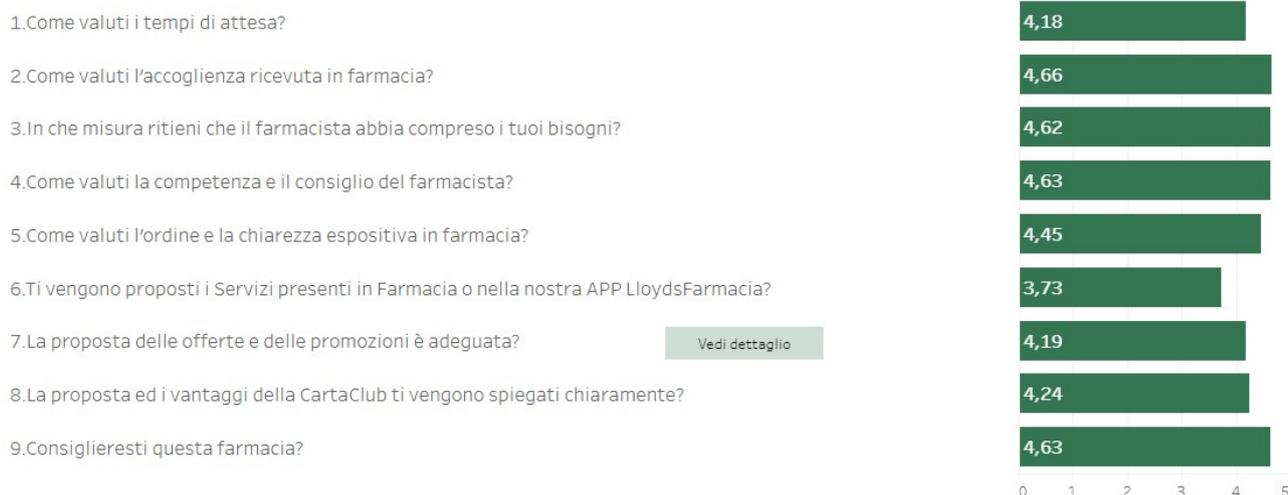
Di seguito i principali risultati delle 4 survey sulla qualità del servizio realizzate tra Novembre 2022 e Luglio 2023. I dati indicati si riferiscono esclusivamente alle farmacie di San Lazzaro, gestite da AFM S.p.A.

Nel Dicembre 2023 è stata inoltre avviata una nuova survey, ma i dati non sono ancora disponibili.

### Survey Farmacia

Sondaggi	Età Media	F	M	mail	qrcode	Ultimo sondaggio
202	58,92	81,19%	18,81%	88,61%	11,39%	19/07/2023

Valutazioni:



## OBBLIGHI CONTRATTUALI

RIFERIMENTO	ART.	ADEMPIMENTO	RICOGNIZIONE ATTUAZIONE 2023
CONTRATTO DI SERVIZIO	ART.2 PRESTAZIONE DELLA SOCIETA', OBIETTIVI E STANDARD	Promuovere l'uso corretto del farmaco	Si segnala a tal proposito, tra le altre azioni, lo sviluppo dell'App Lloyds in merito al servizio di farmacista on line che offre la possibilità di ricevere un consulto da un farmacista qualificato direttamente tramite il proprio smartphone.
		Promuovere, organizzare e ed attuare sistematicamente all'interno delle farmacie e sul territorio iniziative di educazione sanitaria tese a sviluppare progetti di prevenzione anche nell'ambito di programmi del Servizio Sanitario Nazionale	Nel corso dell'ultimo esercizio sono state realizzate dalla Società le seguenti iniziative: i. Campagne di sensibilizzazione sui fattori di rischio e predisposizione schede consiglio per la promozione di corretti stili di vita: benessere donna, nutrizione e benessere, intolleranze alimentari, corretta alimentazione, antiossidanti, vaccinazioni. ii. Progetti di prevenzione, con iniziative di educazione sanitaria. iii. Partecipazione alle Giornate Mondiali e alle Settimane di Attenzione e Sensibilizzazione sulle principali tematiche riguardanti la salute.
		Realizzare una politica dei prezzi al pubblico del mercato parafarmaceutico in armonia con gli orientamenti concordati, a livello locale, tra gli operatori del settore, al fine di tutelare l'interesse dei consumatori	Si conferma che nell'espletamento del servizio la Società rispetta gli orientamenti vigenti in tema di politica dei prezzi del mercato parafarmaceutico.
	ART.5 INFORMAZIONE AL COMUNE	Il consiglio di amministrazione della società adotta, entro il 30 ottobre di ogni anno, un programma, inviato al Comune entro 10 giorni dall'adozione, nel quale vengono indicate le scelte e gli obiettivi che si intendono perseguire in relazione alla linee di sviluppo dei diversi servizi e alle iniziative di carattere sociale programmate per l'anno successivo	Due settimane prima dell'approvazione del bilancio, la Società trasmette al Comune, unitamente al fascicolo di bilancio, una relazione illustrativa contenente (oltre al conto economico, servizi ed iniziative dell'esercizio appena chiuso) anche un programma dei servizi e delle iniziative previsti per l'anno successivo.
ART.6 OBBLIGHI DELLA SOCIETA' AFFIDATARIA	La società si obbliga a dotarsi di locali, attrezzature e personale idonei a garantire il regolare svolgimento dei servizi nell'ambito delle norme vigenti in materia	Si conferma che il servizio farmaceutico è svolto del rispetto della normativa vigente.	

- Eventuali contestazioni e penali applicate: attualmente non ne risultano

## VINCOLI

### Norme di Riferimento:

- Farmacopea Ufficiale XII ed. Aggiornamento 26.2. 2010: tabelle 4,5 e 8, e successivi aggiornamenti
- Ricette SSN Decreto 17.03.2008 , art. 50 della Legge 326/03 e DPR n. 371 del 8 luglio 1998 D.M. 10/03/06, 07/08/06, 18/04/07, 31/03/07
- L94 /98 ( Legge Multi trattamento Di Bella)
- Codice dei medicinali D. Lgs 219/2006, art. 88, 89, 91, 92, 93, 94
- D. Lgs 274 /2007 ( Disposizioni correttive al codice Medicinali)
- DM 31/03/2008 (Consegna medicinali senza ricetta)
- Preparazioni Magistrali: DM 23/05/2003.D. 1265/34
- T.U.LL.SS.: articoli 122, 123, 124; R.D. 1706/38: articoli 37, 38, 39, 40
- Farmacovigilanza: D. Lgs 219/2006, art. 129, 130, 131, 132, 133, 134

- Stupefacenti: DPR 309/90, L. 49/06, DM 18/12/06, DM 20/04/276, DM 15/03/85, DM 16/11/07, L n.38 15 marzo 2010 ; DM 1 aprile 2010; D.Legge n. 36 20/03/2014; Regolamenti CE 273/04, 111/05, 1277/05
- Custodia: R.D. 1265/34 , R.D. 1706/1938
- Ricette SSN DM 1/03/08,art. 50 della Legge 326/03 e DPR n. 371 del 8 luglio 1998, L. 405/01
- Codice deontologico del farmacista

La Farmacia è intesa anche come un complesso di servizi per la salute, in cui i cittadini possono usufruire di molteplici prestazioni connesse alla conoscenza di dati fisiologici, all'informazione sanitaria, all'accesso a servizi di prevenzione e di cura.

La Legge 69/2009 e il DLGS approvato il 2 ottobre 2009 prevedono l'erogazione da parte delle Farmacie di nuovi servizi sociosanitari rivolti ai cittadini, in collaborazione con altre figure sanitarie che operano sul territorio; l'implementazione di tali servizi costituisce un passaggio importante per rispondere ai bisogni della popolazione.

## CONSIDERAZIONI FINALI

La Società, come affermato anche dall'ANAC (con Deliberazione n. 15 del 23/4/2014), si qualifica come servizio pubblico in titolarità generale facente parte del complesso dei servizi sanitari che fanno capo al SSN finalizzati a garantire il fondamentale diritto alla salute.

Trattasi inoltre di Società solida dal punto di vista organizzativo ed economico, sempre in utile negli ultimi esercizi, anche a vantaggio del Bilancio comunale, a cui versa regolarmente i dividendi spettanti.

In base ai risultati della verifica effettuata sul servizio pubblico locale in oggetto, la gestione di AFM SpA risulta compatibile con i principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa.