

**COMUNE DI CASTELFIORENTINO**

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

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

RICOGNIZIONE PERIODICA AL 31/12/2024

## CONTESTO DI RIFERIMENTO

Il decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 ha riordinato la disciplina dei servizi pubblici locali di interesse economico generale.

La nuova disciplina introdotta dal decreto interviene in modo organico e puntuale in tema di istituzione, organizzazione e modalità di gestione dei servizi pubblici locali a rilevanza economica, a rete e non, perseguendo adeguati livelli di responsabilità decisionale e assicurando, al contempo, idonee forme di consultazione pubblica e di trasparenza nei processi valutativi e negli esiti gestionali dei servizi.

Le finalità ultime della riforma involgono tanto il principio di concorrenza, rispetto al mercato, quanto quello di sussidiarietà orizzontale, rispetto al rapporto con la società civile.

Infatti, l'esercizio del potere pubblico in materia, in ordine all'istituzione ed alla modalità di gestione dei servizi pubblici, deve "garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale" e, al contempo, assicurare l'adeguatezza dei servizi in termini di "accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza".

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.

La ricognizione dei servizi pubblici locali 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.

I servizi pubblici si possono suddividere in:

- «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;
- «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;

Le modalità di gestione previste dei servizi pubblici locali sono:

- a) affidamento a terzi, secondo la disciplina in materia di contratti pubblici (d.lgs. 50/2016, ora d.lgs. n. 36/2023), ossia attraverso i contratti di appalto o di concessione;
- b) affidamento a società mista pubblico-privata, come disciplinata dal decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, il cui socio privato deve essere individuato secondo la procedura di cui all'articolo 17 del medesimo decreto;
- c) affidamento a società in house, nei limiti e secondo le modalità di cui alla disciplina in materia di contratti pubblici e di cui al D.lgs. n.175/ 2016;

d) gestione in economia mediante assunzione diretta del servizio da parte dell'apparato amministrativo e delle ordinarie strutture dell'ente affidante o mediante azienda speciale quale ente strumentale dell'ente locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto (art. 114, c. 1 del D.Lgs. 267/00), limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete.

Il Decreto direttoriale n. 639 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 31.08.2023, "Linee guida e indici di qualità per la regolamentazione dei servizi pubblici locali non a rete", ha circoscritto l'ambito della ricognizione di cui al citato art. 30 ai seguenti servizi:

- impianti sportivi (eccezion fatta per gli impianti a fune espressamente esclusi dall'art. 36 del D. Lgs. n. 201/2022);
- parcheggi;
- servizi cimiteriali e funebri;
- luci votive;
- trasporto scolastico.

I servizi cimiteriali, le luci votive e il trasporto scolastico vengono gestiti in economia.

### **I servizi pubblici locali del Comune di Castelfiorentino**

I servizi pubblici locali del Comune di Castelfiorentino sono riportati nelle seguenti pagine.

Per quanto attiene i servizi pubblici locali a rete – ricadenti nella disciplina del Tuspl (Servizio idrico integrato, igiene ambientale, trasporto pubblico locale) - la ricognizione ex art. 30, ivi compresa la giustificazione del mantenimento dell'affidamento in house, è rimessa agli enti competenti (ATO/ATA/ENTI DI GOVERNO DELL'AMBITO, ecc.) se affidanti i relativi servizi.

# **SERVIZIO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO MEDIANTE PARCOMETRI**

## **1. CONTESTO**

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

La gestione delle aree di sosta a pagamento del Comune di Castelfiorentino rientra nella definizione ex art. 2 c. 1 Dlgs 201/2022 lettera C: «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.

Il servizio consiste nella gestione delle aree di sosta a pagamento mediante parcometri già installati, oltre alla fornitura e posa in opera di ulteriori n. 2 parcometri con funzioni di tariffazione per un utilizzo misto, pagamento della sosta e pagamento Cosap giornaliera fiere/mercati.

### **B) CONTRATTO DI SERVIZIO**

- tra i vari compiti ai quali il Comune di Castelfiorentino deve assolvere, c'è anche quello del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento mediante parcometri già installati oltre alla fornitura e posa in opera di ulteriori n. 2 parcometri con funzioni di tariffazione per un utilizzo misto, pagamento della sosta e pagamento cosap giornaliera fiere/mercati;
- i servizi sopraindicati, necessitano di costante attività di controllo del funzionamento delle apparecchiature e di svuotamento costante delle gettoniere oltre alla rendicontazione degli incassi;
- dette attività devono essere garantite senza interruzione al fine di mantenere l'operatività completa degli strumenti impiegati per la suddetta attività;

Con Determinazione n. 60/2024 è stata disposta la proroga del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento mediante parcometri alla società S.I.S. Segnaletica Industriale Stradale S.r.l. C.F./P.I. 00162020549, per permettere il passaggio di consegne al nuovo operatore economico.

Con determinazione n. 111/2024 è stata affidato il servizio dal 06/02/2024 al 05/02/2027 a SIAK PARCHEGGI S.R.L. con sede in Firenze (FI) - Via Sano di Pietro, 9 , C.F./P.I. 06895640487 per un importo totale di € 24.150,00 (oltre IVA di legge) per un totale di € 29.463,00 per 3 (tre) anni, IVA compresa, avendo la stessa presentato un ribasso percentuale sull'aggio posto a base di gara del 46,3333% corrispondente ad un aggio finale pari al 16,10 %.

Le tariffe sono state approvate dal Comune di Castelfiorentino con deliberazione n. 140/2016 che approva le tariffe per l'anno 2017 e seguenti predisponendo quanto segue:

- rideterminazione della tariffa oraria nella misura di € 1,00 applicata nei giorni e negli orari previsti per la sosta a pagamento, e di individuare come somma minima in € 0,30 per 15 minuti;

Le tariffe sono state modificate con deliberazione n. 30/2022 predisponendo quanto segue:

- costo orario di € 1,00 per le soste sugli stalli di sosta a pagamento del Comune di Castelfiorentino, con pagamento minimo di € 0,35 senza limite di durata della sosta;
- istituzione del ticket di cortesia per soste brevi inferiori a 15 minuti da utilizzare nella misura massima di un ticket al giorno;

- attivazione di un sistema di abbonamenti mensile per singolo veicolo, al costo di € 30,00, e di un abbonamento annuale al costo di € 300,00, attivabile con modalità telematiche attraverso apposita sezione presente sul sito del Comune di Castelfiorentino. Tali abbonamenti saranno destinati esclusivamente ai residenti nel Comune di Castelfiorentino, agli esercenti ed ai loro dipendenti, ai liberi professionisti ed alle ditte operanti sul territorio comunale;

### **Obblighi**

Per l'espletamento del servizio devono essere effettuate le seguenti operazioni:

- Prelievo incassi settimanale;
- Versamento mensile degli stessi mediante emissione di bonifico bancario, entro il 10 del mese Successivo;
- Invio mensile dei rendiconti incassi;
- Conteggio spettanze ed emissione fattura in modalità elettronica per competenze mensili;
- Fornitura e sostituzione materiali di consumo, rotoli tickets, sostituzione batterie e altri pezzi di ricambio;
- Manutenzione ordinaria ogni 15 gg.;
- Manutenzione straordinaria entro 12 ore dal blocco del parcometro.

La gestione delle aree di sosta veicoli a pagamento mediante parcometri Parkeon DG4, e della fornitura e posa in opera di n. 2 nuovi parcometri da installare n. 1 in Piazza Kennedy e n. 1 in Piazza Gramsci, aventi ampie possibilità di tariffazione per un utilizzo misto, pagamento della sosta e pagamento della COSAP giornaliera fiera/mercato, con possibilità di emissione automatica, in funzione della tariffa scelta, di ticket semplice per la sosta o di Ticket doppio (matrice/figlia) per la COSAP giornaliera fiera/mercato, corredati di lettore di banconote, selettore per il riconoscimento monete per 6 diversi conii, lettore di carta di credito ed i relativi hardware e software per il controllo remoto, oltre alla fornitura di un servizio di pagamento personalizzato rispetto alla targa da dispositivi mobili (SMARTPHONE) tramite app che gestisca in tempo reale, anche da remoto il servizio della sosta a pagamento, oltre alla dotazione di una strumentazione adeguata per l'effettuazione dei controlli di regolare pagamento della sosta tramite APP e abbonamenti da fornire agli operatori dedicati al controllo della stessa sosta a pagamento, nonché di un servizio di abbonamenti legati alla targa per servizio di sosta a pagamento sia mensile che annuale, gestito tramite portale o APP dedicata .

### **C) SISTEMA DI MONITORAGGIO - CONTROLLO**

La struttura preposta al monitoraggio - controllo della gestione ed erogazione del servizio è il Servizio finanziario. Il controllo avviene trimestralmente in occasione della fatturazione dell'aggio da parte della ditta aggiudicataria.

## **2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO**

La modalità di gestione del servizio è tramite affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dal dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea.

Il servizio è stato affidato con determinazione n. 111/2024 per il periodo dal 06/02/2024 al 05/02/2027 a SIAK PARCHEGGI S.R.L. con sede in Firenze (FI) - Via Sano di Pietro, 9 , C.F./P.I. 06895640487 per un importo totale di € 24.150,00 (oltre IVA di legge)

Il codice principale ATECO è 52.21.5 Gestione di parcheggi e autorimesse.

### 3. ANDAMENTO ECONOMICO

L'andamento economico del servizio ha avuto, nel triennio 2022-2024 il seguente andamento:

| ENTRATA               | 2022      | 2023      | 2024      |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| CAP. 23050001         | 48.000,00 | 46.558,98 | 37.801,04 |
| PREVISTI BASE DI GARA | 36.000,00 | 36.000,00 | 36.000,00 |

| SPESA                 | 2022      | 2023      | 2024     |
|-----------------------|-----------|-----------|----------|
| CAP. 130810450/3      | 11.676,00 | 13.228,25 | 8.527,09 |
| PREVISTI BASE DI GARA | 8.643,00  | 8.643,00  | 8.800,00 |

### 4. QUALITÀ DEL SERVIZIO

Sotto l'aspetto qualitativo, il servizio di gestione delle soste a pagamento risulta in linea con gli indicatori di qualità tecnica- contrattuale e qualità connessa agli obblighi del servizio pubblico come indicati dall'Allegato 2 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy:

| INDICATORI DI QUALITA'                                                                                                                                                               |                              |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| Descrizione                                                                                                                                                                          | Tipologia indicatore         | Parcheggi                                    |
| <b>QUALITÀ CONTRATTUALE</b>                                                                                                                                                          |                              |                                              |
| Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.) | qualitativo                  | Attivazione e variazioni richieste dall'ENTE |
| Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio                                                                                                                         | quantitativo                 | 1 giorno in caso di abbonamento              |
| Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio                                                                                                             | quantitativo                 | n.a.                                         |
| Tempo di attivazione del servizio                                                                                                                                                    | quantitativo                 | 7 giorni in caso di abbonamento              |
| Tempo di risposta motivata a reclami                                                                                                                                                 | quantitativo                 | n.a.                                         |
| Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati                                                                                                         | quantitativo                 | n.a.                                         |
| Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi                                                                                                                           | quantitativo                 | 12 ore dalla segnalazione                    |
| Cicli di pulizia programmata                                                                                                                                                         | quantitativo                 | n.a.                                         |
| Carta dei servizi                                                                                                                                                                    | qualitativo                  | n.a.                                         |
| Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni                                                                                                                               | qualitativo                  | contanti/carte di credito                    |
| <b>QUALITÀ TECNICA</b>                                                                                                                                                               |                              |                                              |
| Mappatura delle attività relative al servizio                                                                                                                                        | qualitativo                  | Si                                           |
| Mappatura delle attrezzature e dei mezzi                                                                                                                                             | qualitativo                  | manutenzioni ordinarie ogni 15 giorni        |
| Predisposizione di un piano di controlli periodici                                                                                                                                   | qualitativo                  | n.a.                                         |
| Obblighi in materia di sicurezza del servizio                                                                                                                                        | qualitativo                  | n.a.                                         |
| Accessibilità utenti disabili                                                                                                                                                        | qualitativo                  | Posti riservati                              |
| Altri indicatori                                                                                                                                                                     | qualitativo e/o quantitativo | a discrezione dell'ente                      |
| <b>QUALITÀ CONNESSA A OBBLIGHI DI SERV. PUBBL.</b>                                                                                                                                   |                              |                                              |
| Agevolazioni tariffarie                                                                                                                                                              | quantitativo                 | abbonamenti annuali scontati                 |
| Accessi riservati                                                                                                                                                                    | quantitativo                 | Presenti                                     |
| Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico                                                                                                                         | qualitativo e/o quantitativo | a discrezione dell'ente                      |

## 5. OBBLIGHI CONTRATTUALI

L'adempimento dei principali obblighi posti a carico del gestore in base al contratto di servizio ed ai documenti contrattuali è stato assicurato.

## 6. CONSIDERAZIONI FINALI

La verifica effettuata sulla situazione gestionale del servizio pubblico locale rappresentato, è risultata positiva;

L'affidamento risulta compatibile con i principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa;

La gestione non ha conseguenze sugli equilibri di bilancio dell'ente locale.

# **GESTIONE ASSOCIATA DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

## **1. CONTESTO**

### **NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE**

La gestione associata del servizio pubblico locale di edilizia residenziale pubblica del Comune di Castelfiorentino rientra nella definizione ex art. 2 c. 1 Dlgs 201/2022 lettera C: «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.

Il servizio consiste nella gestione associata del servizio pubblico locale di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), comprendente le attività di amministrazione, manutenzione, recupero, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e realizzazione di nuovi immobili, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale Toscana, 3 novembre 1998, n.77.

L'Edilizia Residenziale Pubblica, in Toscana, è stata riorganizzata con la Legge Regionale 3 Novembre 1998, n. 77. Il sistema dell'E.R.P. risulta così strutturato:

- la Regione è titolare delle funzioni che attengono la programmazione generale.
- i Comuni, singolarmente, sono proprietari di tutti gli alloggi ubicati nel proprio territorio, ed hanno la potestà esclusiva riguardo alle funzioni inerenti il diritto all'alloggio, e, pertanto, ciascun Comune assegna gli alloggi, dispone la mobilità, emette i provvedimenti di annullamento e decadenza, e via dicendo.
- i Comuni Associati in ambiti individuati dalla Regione sono titolari: della gestione amministrativa, delle nuove realizzazioni, del recupero, manutenzione e gestione del patrimonio abitativo e in generale delle politiche della casa nell'intero ambito territoriale.

Il Consiglio Regionale della Toscana, con Delibera 28 dicembre 1999 n. 397, ha individuato negli ambiti provinciali, i "Livelli Ottimali Di Esercizio" (di seguito, per brevità, "L.O.D.E.") delle funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica ("E.R.P."), con la sola eccezione del Territorio Provinciale di Firenze, ove sono stati indicati due livelli di esercizio, dei quali: uno, corrispondente al territorio del Circondario dell'Empolese Valdelsa, e l'altro corrispondente al restante territorio della Provincia di Firenze; I Comuni Associati costituenti il L.O.D.E. Empolese Valdelsa: Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Fucecchio, Gambassi Terme, Montaione, Montespertoli, Montelupo Fiorentino, e Vinci, hanno adottato i seguenti provvedimenti fondamentali:

- 30.10.2002: Convenzione di individuazione della Giunta Esecutiva del Circondario, quale sede istituzionale corrispondente al L.O.D.E., per l'esercizio di tutte le funzioni attribuite ai Comuni associati dalla ricordata legge regionale n. 77/98.
- 20.02.2003: Deliberazione della Giunta Esecutiva del Circondario n. 13, di individuazione del "soggetto gestore" previsto dalla Legge Regionale Toscana n. 77/1998 in "una società per azioni a prevalente partecipazione pubblica, da costituirsi con la denominazione PUBLICASA S.p.A.", con approvazione contestuale dello Statuto.
- 22.07.2003: Atto di costituzione di "PUBLICASA S.p.A.". Publicasa SpA, quale soggetto gestore dell'Edilizia Residenziale Pubblica nel L.O.D.E. Empolese Valdelsa, svolge funzioni amministra-

tive, tecniche e finanziarie, secondo le direttive dei Comuni associati e nel rispetto del Contratto di Servizio.

Publicasa SpA, pertanto, è chiamata ad amministrare al meglio il servizio, rispondere ai bisogni degli inquilini, utilizzare in maniera oculata le risorse di cui dispone, assicurando l'equilibrio economico della gestione, non scontato e tutt'altro che semplice da conseguire, in considerazione delle norme che regolano i ricavi (canoni di locazione), dei costi indifferibili per gli adeguamenti di impianti e in generale per eliminare le situazioni di pericolo e garantire le situazioni di sicurezza, nonché della necessità di sempre maggiori interventi strutturali sugli edifici, e in assenza di finanziamenti pubblici certi e strutturati.

Di seguito si riportano alcuni dati.

| <b><u>RIPARTIZIONE CAPITALE SOCIALE AL 31/12/2024</u></b> |                  |                       |             |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------|
| <b>Comuni Soci</b>                                        | <b>N.Azioni</b>  | <b>Quota sociale</b>  | <b>%</b>    |
| Capraia e Limite                                          | 40.170           | € 40.170,00           | 3,090%      |
| Castelfiorentino                                          | 149.500          | € 149.500,00          | 11,500%     |
| Cerreto Guidi                                             | 50.960           | € 50.960,00           | 3,920%      |
| Certaldo                                                  | 140.660          | € 140.660,00          | 10,820%     |
| Empoli                                                    | 434.460          | € 434.460,00          | 33,420%     |
| Fucecchio                                                 | 171.730          | € 171.730,00          | 13,210%     |
| Gambassi Terme                                            | 43.420           | € 43.420,00           | 3,340%      |
| Montaione                                                 | 39.520           | € 39.520,00           | 3,040%      |
| Montelupo Fiorentino                                      | 65.910           | € 65.910,00           | 5,070%      |
| Montespertoli                                             | 78.520           | € 78.520,00           | 6,040%      |
| Vinci                                                     | 85.150           | € 85.150,00           | 6,550%      |
| <b>Totale</b>                                             | <b>1.300.000</b> | <b>€ 1.300.000,00</b> | <b>100%</b> |

| <b><u>TOTALE ALLOGGI IN GESTIONE al 31/12/2024</u></b> |                |                  |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Comune</b>                                          | <b>N° All.</b> | <b>% Alloggi</b> |
| Capraia e Limite                                       | 27             | 1,69%            |
| Castelfiorentino                                       | 234            | 14,62%           |
| Cerreto Guidi                                          | 44             | 2,75%            |
| Certaldo                                               | 186            | 11,62%           |
| Empoli                                                 | 579            | 36,16%           |
| Fucecchio                                              | 213            | 13,30%           |
| Gambassi Terme                                         | 64             | 4,00%            |
| Montaione                                              | 54             | 3,37%            |
| Montelupo Fiorentino                                   | 80             | 5,00%            |
| Montespertoli                                          | 63             | 3,94%            |
| Vinci                                                  | 57             | 3,56%            |
| <b>Totali</b>                                          | <b>1601</b>    | <b>100,00%</b>   |

| COMUNE DI CASTELFIORENTINO |                                         |             |           |        |              |
|----------------------------|-----------------------------------------|-------------|-----------|--------|--------------|
| Cod.Fabb.                  | Indirizzo - Cap Località                | Anno Costr. | Locazione | Ceduti | Nr. Abitanti |
| 00100105                   | VIA A. DE GASPERI N. 4-8                | 1979        | 19        |        |              |
| 00100106                   | VIA A. DE GASPERI N. 18-22              | 1979        | 16        |        |              |
| 00100108                   | VIA DEI PROFETI N. 44                   | 1974        | 4         |        |              |
| 00100109                   | VIA DUCA D'AOSTA N. 41                  | 1948        | 3         | 9      |              |
| 00100110                   | VIA G. CARDUCCI N. 1/D                  | 1949        | 3         | 6      |              |
| 00100111                   | VIA COIANESE N. 26                      | 1957        | 4         |        |              |
| 00100112                   | VIA G. VERDI N. 63 - G.ROSSINI N. 12-14 | 1957        | 4         | 2      |              |
| 00100113                   | VIA G. VERDI N. 74-78                   | 1957        | 6         |        |              |
| 00100114                   | VIA G. VERDI N. 80                      | 1968        | 1         | 5      |              |
| 00100115                   | VIA E. CUIREL N. 19                     | 1969        | 6         |        |              |
| 00100116                   | VIA C. MARCHESI N. 4-6                  | 1973        | 2         | 10     |              |
| 00100117                   | VIA C. MARCHESI N. 5-7                  | 1977        | 12        |        |              |
| 00100125                   | VIA COIANESE N. 22                      | 1957        | 4         |        |              |
| 00100129                   | VIA E. ROSSI N. 2-4                     | 1983        | 18        |        |              |
| 00100130                   | VIA DEI PROFETI N. 82                   | 1986        | 18        |        |              |
| 00100131                   | VIA DEI PROFETI N. 84                   | 1986        | 18        |        |              |
| 00100132                   | VIA V. NICCOLI N. 150                   | 1998        | 12        |        |              |
| 00100133                   | VIA P. MASCAGNI N. 5-9                  | 2022        | 12        |        |              |
| C0100101                   | VIA S. LAVAGNINI N. 2                   | 1975        | 2         |        |              |
| C0100102                   | VIA TERINO N. 3-5/A                     | 1987        | 3         |        |              |
| C0100103                   | VIA M. TILLI N. 5                       | 1990        | 7         |        |              |
| C0100104                   | VIA P. NERI N. 16-20                    | 1987        | 12        |        |              |
| C0100105                   | VIA I. NEWTON N. 7-9                    | 1998        | 12        |        |              |
| C0100106                   | VIA DEI RENAI N. 1 - DEL VALLONE N. 37  | 0           | 4         |        |              |
| C0100107                   | VIA VIII MARZO N. 1-1/A                 | 2005        | 5         |        |              |
| C0100108                   | VIA B. CIURINI N. 105                   | 2007        | 2         |        |              |
| C0100109                   | VIA P. NERUDA N. 2-4-6                  | 2008        | 10        |        |              |
| C0100110                   | VIA COIANESE N. 1                       | 2015        | 8         |        |              |
| C0100111                   | VIA V. NICCOLI N. 172 AB                | 2016        | 7         |        |              |
| CASTELFIORENTINO           |                                         | Totale      | 234       | 32     | 482          |

Di seguito si riporta il piano di attività manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 12 del Contratto di Servizio.

| Castelfiorentino         |    |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                           |
|--------------------------|----|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| via Profeti 82 - 84      | 36 | Manut. Straord.            | Lavori di efficientamento energetico - finanziamento linea "B" Legge 80/2014, annualità 2021                                                                                                                                                                                                                                                                  | € 181.561,46   | progetto preliminare      |
| via Rossi 2/4            | 18 | Efficientamento Energetico | PNRR - Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"                                                                                                                                                                                  | € 211.376,77   | Lavori terminati          |
| Via Tilli 5              | 7  | Efficientamento Energetico | PNRR - Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"                                                                                                                                                                                  | € 51.871,60    | Lavori terminati          |
| via Neri 16/20           | 12 | Efficientamento Energetico | PNRR - Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"                                                                                                                                                                                  | € 124.880,88   | Lavori terminati          |
| Via Mascagni no. 5, 7, 9 | 12 | Nuova Costruzione          | Delib. C.R. 43/2009 "Misure straordinarie urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con Delib. C.R. 51/2004" - Allegato A misura straordinaria e urgente "Sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale" - D.D. 8896/2021 e D.D. 22115/2021. | € 1.417.084,80 | Consegna alloggi in corso |

## ATTIVITÀ MANUTENZIONE STRAORDINARIA SVOLTA NELL'ANNO 2024 FINANZIATA CON FONDI PROPRI DI PUBLICASA SPA

| Castelfiorentino    |                                            |             |
|---------------------|--------------------------------------------|-------------|
| via Duca d'Aosta 41 | Rifacimento alloggio insalubre             | 10.910,00 € |
| via De' Gasperi 4   | Rifacimento scala esterna pericolosa       | 1.579,52 €  |
| via Niccoli 172     | Rifacimento alloggio insalubre             | 1.628,90 €  |
| via Niccoli 172     | Rifacimento alloggio insalubre             | 3.344,04 €  |
| via Profeti 84      | Manutenzione straordinaria ascensore       | 13.755,00 € |
| via Coianese 1      | Sostituzione centrale termica condominiale | 21.500,00 € |

Alloggi E.R.P. sfitti ristrutturati nell'anno 2024

|   | Castelfiorentino                                             | Finanziamento                     | importo lavori |
|---|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 2 | Cod. all. A3/C0100104_ 0110- Via Neri 16 piano terzo int. 10 | Finanziato con fondi GRT 458/2024 | € 8.600,00     |
| 3 | Cod. all. A3/00100105_ 0203 - Via De Gasperi 6, p.2° int 9   | Finanziato con fondi GRT 458/2024 | € 16.563,00    |
| 4 | Cod. all. A3/C0100105_ 0104 - Via Newton 7, p.2° int 4       | Finanziato con fondi GRT 458/2024 | € 3.100,00     |
| 5 | Cod. all. C0100111_0101 Niccoli 172AB piano terra int 1      | Finanziato con fondi Publicasa    | € 1.800,00     |

### C) SISTEMA DI MONITORAGGIO - CONTROLLO

Si riportano i due principali articoli dello statuto di Publicasa SPA relativi al sistema di monitoraggio e controllo.

Ai sensi dell'art. 6 dello statuto di Publicasa SPA possono essere soci della Società esclusivamente i Comuni dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa e a ognuno dei partecipanti al capitale sociale è assicurato l'esercizio sulla Società di un controllo analogo a quello da essi esercitato sui propri servizi, con l'esercizio di un'influenza determinante sugli obiettivi strategici e sulle decisioni significative, mediante la Conferenza LODE, i contratti di servizio, l'Assemblea dei soci, la nomina degli organi sociali, nonché attraverso il Comitato di Coordinamento appositamente costituito.

Ai sensi dell'art 21 è istituito un Comitato di coordinamento, composto di 11 membri, e ne fa parte il legale rappresentante, o suo delegato, di ciascun Comune socio, con diritto di voto paritario, indipendentemente dall'entità della partecipazione al capitale sociale.

Il Comitato di Coordinamento è sede di informazione, consultazione e discussione tra i soci e tra la Società ed i soci stessi; provvede al controllo sulla Società. Esso, salve restando le attribuzioni della Conferenza LODE e le previsioni dei contratti di servizio:

- a) esercita ogni più ampio potere per la indicazione delle strategie, delle politiche aziendali, degli obiettivi economici e patrimoniali, nonché per la verifica della qualità dell'attività e dell'amministrazione, sotto i profili dell'esattezza, della regolarità, della economicità, della redditività e della razionalità;
- b) formula indirizzi circa l'attività della Società;
- c) esamina ogni documento programmatico relativo all'attività della Società, formulando pareri ed indirizzi;
- d) inibisce ogni iniziativa o decisione ritenuta in contrasto con gli interessi degli enti pubblici locali rappresentati nel Comitato;
- e) controlla sotto ogni profilo (tecnico, organizzativo, patrimoniale, ecc.) le attività ed i servizi della Società; effettua la verifica ed il monitoraggio su obiettivi e metodi.

## 2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

La modalità di gestione del servizio è tramite affidamento a società in house, nei limiti e secondo le modalità di cui alla disciplina in materia di contratti pubblici e di cui al D.lgs. n.175/ 2016;

Il servizio è stato affidato a PUBLICASA SPA codice fiscale 05344250484

Il codice principale ATECO è Gestione di immobili per conto terzi (68.32) e Affitto e gestione di immobili di proprietà o in leasing (68.20.01)

## 3. ANDAMENTO ECONOMICO

Dall'esame della situazione economica e dal raffronto delle relative risultanze con il bilancio approvato dall'Assemblea dei Soci, emerge che i costi e i ricavi appaiono in linea con detta previsione e che pertanto non sussistono elementi tali da far ritenere che vi siano significativi scostamenti rispetto al risultato economico complessivamente previsto.

Si riportano alcuni dati dal Bilancio 2024 di PUBLICASA SPA.

| NOME DEL CAMPO                                                                              | Indicazioni per la compilazione |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| B) I-Immobilizzazioni immateriali <sup>(X)</sup>                                            | 4631679                         |
| B) II-Immobilizzazioni materiali <sup>(X)</sup>                                             | 2351768                         |
| B) III-Immobilizzazioni finanziarie <sup>(X)</sup>                                          | 1492                            |
| Totale Immobilizzazioni (B) <sup>(X)</sup>                                                  | 6984939                         |
| C) II-Crediti (valore totale) <sup>(X)</sup>                                                | 2930593                         |
| Totale Attivo                                                                               | 13304037                        |
| A) I Capitale / Fondo di dotazione                                                          | 1300000                         |
| A) Totale Riserve (da II a VII + X) / Totale Riserve                                        | 1604137                         |
| A) VIII Utili (perdite) portati a nuovo                                                     | 0                               |
| A) IX Utili (perdite) esercizio                                                             | 18060                           |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                                            | 0                               |
| Patrimonio Netto                                                                            | 2922197                         |
| D) – Debiti (valore totale) <sup>(X)</sup>                                                  | 2747819                         |
| Totale passivo                                                                              | 13304037                        |
| A. Valore della produzione/Totale Ricavi                                                    | 2487554                         |
| A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni / Ricavi                                       | 2254109                         |
| A5) Altri Ricavi e Proventi                                                                 | 104893                          |
| di cui "Contributi in conto esercizio" <sup>(X)</sup>                                       | 61                              |
| B. Costi della produzione /Totale costi                                                     | 2567494                         |
| B.9 Costi del personale                                                                     | 604039                          |
| C.15) Proventi da partecipazioni                                                            | 0                               |
| C.16) Altri proventi finanziari                                                             | 132717                          |
| C17) Interessi e altri oneri finanziari                                                     | 7796                            |
| C.17bis) Utili e perdite su cambi                                                           | 0                               |
| Totale C) – Proventi e oneri finanziari                                                     | 124921                          |
| Totale D) – Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie                        | 0                               |
| di cui D18a) Rettifiche di valore di attività finanziarie – Rivalutazioni di partecipazioni | 0                               |

| Media Canoni Mensile Generale<br>(riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2024) |                  |                                 |                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------|
| Comune                                                                                | Tot.Unità Immob. | Alloggi asseg.<br>Dicembre 2024 | Tot. Canoni Mensili | Media Mensile   |
| CAPRAIA E LIMITE                                                                      | 27               | 26                              | € 2.932,62          | € 112,79        |
| CASTELFIORENTINO                                                                      | 234              | 186                             | € 22.620,88         | € 121,62        |
| CERRETO GUIDI                                                                         | 44               | 39                              | € 4.690,70          | € 120,27        |
| CERTALDO                                                                              | 186              | 168                             | € 21.562,94         | € 128,35        |
| EMPOLI                                                                                | 579              | 513                             | € 67.649,33         | € 131,87        |
| FUCECCHIO                                                                             | 213              | 176                             | € 21.791,98         | € 123,82        |
| GAMBASSI                                                                              | 64               | 55                              | € 6.400,35          | € 116,37        |
| MONTAIONE                                                                             | 54               | 49                              | € 5.071,78          | € 103,51        |
| MONTELUPO                                                                             | 80               | 75                              | € 9.820,17          | € 130,94        |
| MONTESPERTOLI                                                                         | 63               | 57                              | € 9.022,52          | € 158,29        |
| VINCI                                                                                 | 57               | 51                              | € 6.587,80          | € 129,17        |
| <b>Totali</b>                                                                         | <b>1601</b>      | <b>1395</b>                     | <b>€ 178.151,07</b> | <b>€ 127,71</b> |

#### MEDIA CANONI MENSILI (RIFERITI AGLI ALLOGGI LOCATI - DICEMBRE 2024)

| COMUNE DI CASTELFIORENTINO |                |                    |                 |                |
|----------------------------|----------------|--------------------|-----------------|----------------|
| FASCIA CANONE              | U. IMMOBILIARE | TOT.C. MENSILE     | MEDIA C.MENSILE | % FASCE CANONI |
| M                          | 2              | € 918,46           | € 459,23        | 1,08%          |
| O                          | 1              | € 159,43           | € 159,43        | 0,54%          |
| P                          | 105            | € 12.548,30        | € 119,51        | 56,45%         |
| Q                          | 24             | € 6.449,65         | € 268,74        | 12,90%         |
| S                          | 54             | € 2.545,04         | € 47,13         | 29,03%         |
|                            | <b>186</b>     | <b>€ 22.620,88</b> |                 | <b>100%</b>    |

Si registrano alloggi sfitti patrimonio e.r.p. comuni unione empolesevaldelsa al 30/04/2025 nel Comune di Castelfiorentino: 5 disponibili per assegnazione, 4 finanziati, 26 non finanziati e un totale di 35 alloggi sfitti.

Si registra al 31/12/2024 di Publicasa per il Comune di Castelfiorentino un credito di € 164.258,15 e una morosità di € 145.997,29

#### **4. QUALITÀ DEL SERVIZIO**

Publicasa SpA effettuerà rilevazioni periodiche sull'attività svolta, anche sulla base dei reclami pervenuti, per verificare il rispetto degli impegni assunti con la Carta. La soddisfazione dell'Utenza sarà monitorata attraverso contatti diretti, nei modi previsti dalla Carta (incontri presso l'Azienda, partecipazioni a riunioni condominiali, incontri periodici con le Organizzazioni Sindacali dell'Utenza), oltre che attraverso le eventuali segnalazioni pervenute ai Comuni proprietari. Periodicamente, le informazioni sulla natura e quantità delle segnalazioni e dei reclami saranno rese note alle Organizzazioni Sindacali dell'Utenza ed agli assegnatari mediante:

- pubblicazione dei dati sul sito web della Società [www.publicasaspa.it](http://www.publicasaspa.it)
- comunicazione sui bollettini mensili di pagamento dell'affitto.

I Comuni saranno informati con le modalità stabilite nel Contratto di Servizio.

Si rimanda alla carta dei servizi per specifiche relativamente alla qualità del servizio come i tempi per l'esecuzione delle prestazioni fornite agli utenti dell'E.R.P..

Si comunica che, vista la situazione contabile al 30/05/2024, la società sta operando nel rispetto degli obiettivi e dei costi di funzionamento e generali fissati dai Soci nel bilancio previsionale 2024. I costi di amministrazione e gestione e la dotazione strumentale, sono adeguati a garantire un efficace espletamento delle funzioni previste dalla L.R.T. n. 2/2019, dallo Statuto e dai Contratti di affidamento di servizi tra la Società ed il LODE Empolese Valdelsa, tenuto conto che le disposizioni legislative e regolamentari, quali il Regolamento Generale sulla protezione dei dati, G.D.P.R., così come la normativa Anticorruzione e Trasparenza ecc., parificano la Società alla Pubblica Amministrazione.

#### **5. OBBLIGHI CONTRATTUALI E VINCOLI**

L'adempimento dei principali obblighi posti a carico del gestore in base al contratto di servizio ed ai documenti contrattuali è stato assicurato.

Il vincolo è derivante dalla disciplina regionale di riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica, con la previsione dei livelli ottimali di esercizio associato delle funzioni, nonché con la costituzione del soggetto cui affidare l'esercizio delle stesse.

In questa sezione va dato atto della natura vincolata, "ex lege", del canone di locazione corrisposto dagli utenti (assegnatari di alloggi ERP). Quest'ultimo, infatti, non è correlato alla media del costo di locazione riferito al mercato immobiliare di riferimento. La cornice economica del servizio viene fissata, viceversa, dalla Legge della Regione Toscana n. 2 del 2019, la quale stabilisce i criteri per la determinazione del canone di locazione e le modalità di utilizzo dei canoni stessi. La medesima legge regionale determina le modalità di calcolo sia del canone oggettivo massimo applicabile sulla base delle caratteristiche fisiche dell'alloggio sia del canone applicabile al nucleo familiare assegnatario, prendendo come parametro essenziale la situazione socioeconomica dei nuclei assegnatari. A tal fine, rileva la previsione contenuta nell'art. 232 della citata legge regionale 2/2019 relativamente al canone minimo fissato ad euro quaranta, esclusivamente per quei nuclei in situazione di disoccupazione o con pensione sociale INPS.

## **6. CONSIDERAZIONI FINALI**

La verifica effettuata sulla situazione gestionale del servizio pubblico locale rappresentato, è risultata positiva.

L'affidamento risulta compatibile con i principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa.

La gestione non ha conseguenze sugli equilibri di bilancio dell'ente locale.

# SERVIZIO FARMACEUTICO

## 1. CONTESTO

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

La gestione del servizio farmaceutico del Comune di Castelfiorentino rientra nella definizione ex art. 2 c. 1 Dlgs 201/2022 lettera C: «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.

Con deliberazione n. 14 del 01/06/2006 con la quale il comune di Castelfiorentino disponeva la costituzione di una società a responsabilità limitata dallo stesso interamente partecipata per la gestione in house del servizio farmaceutico di cui il Comune risulta titolare, denominata Farmacie Comunali Castelfiorentino s.r.l.

I requisiti richiesti per la gestione in house providing di servizi pubblici locali a rilevanza economica sono: integrale partecipazione dell'ente locale nel capitale sociale; realizzazione della parte più importante della propria attività con l'ente o con gli enti che la controllano; controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi.

L'attività di gestione delle farmacie comunali sia da ritenersi attività di interesse generale, volto ad assicurare finalità sociali ad impatto immediato sulla collettività locale.

### B) CONTRATTO DI SERVIZIO

La Società, nell'espletamento del servizio, opera in regime di mercato e, nel rispetto del proprio equilibrio economico, persegue i seguenti obiettivi:

- calmierare i prezzi sul mercato farmaceutico;
- promuovere l'uso corretto del farmaco;
- diventare centro di servizi farmaceutici;
- assicurare alla popolazione, in assenza di vincoli legislativi, la copertura del servizio farmaceutico, sia temporalmente che territorialmente;
- rivolgere la massima attenzione alla "cura dello star bene" (prevenzione), oltre che alla cura degli stati patologici;

Le Farmacie Comunali Castelfiorentino S.r.l., anche tramite la Carta dei Servizi, ha come fine istituzionale quello di fornire ai cittadini prodotti farmaceutici e parafarmaceutici con l'aggiunta del servizio di base, servizio di informazione ed educazione sanitaria e farmacovigilanza.

Per ognuno, vengono garantiti ai cittadini utenti, i seguenti principi di uguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, efficienza ed efficacia.

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, le Farmacie Comunali Castelfiorentino s.r.l. garantisce ai cittadini utenti di poter liberamente scegliere, al di fuori di ogni costrizione materiale o morale, in modo tale che sia possibile assicurare, nei tempi più brevi possibili, l'accesso ai farmaci e alle cure qualunque sia l'appartenenza sociale, ideologica, economica e politica del paziente. Il fine principale delle Farmacie è quindi quello di favorire la salute dei cittadini.

Per dare attuazione ai diritti dei cittadini, alla luce delle specifiche competenze del servizio, la Società adottano i seguenti standard di qualità:

- garantisce che il controllo della prescrizione sia sempre effettuato da un farmacista;
- si procura i farmaci mancanti nel più breve tempo possibile
- rispetta le norme di buona preparazione per la predisposizione e la confezione dei farmaci;
- fornisce una consulenza sull'uso dei farmaci e degli altri prodotti acquistati in farmacia, sia di propria iniziativa che a richiesta dei cittadini sia, infine, se interpellata, su richiesta del medico di base o dello specialista;
- indica ai cittadini, per quanto riguarda i farmaci da consiglio, i medicinali più utili per il loro disturbo;
- si pone come un servizio pronto ad accogliere le esigenze dei cittadini, anche in termini di rassicurazione e conforto;
- garantisce un comportamento improntato al rispetto della riservatezza, alla cortesia e alla disponibilità al dialogo e all'ascolto da parte di tutti gli operatori della farmacia, secondo le loro specifiche competenze;
- attiva servizi integrativi e personalizzati, quali misurazione pressione, test di prima istanza, prenotazioni di analisi, visite specialistiche presso i servizi pubblici (C.U.P.) e ogni altra attività prevista per legge, anche in collaborazione con le A.U.S.L. e, ove necessario, con le associazioni di volontariato;
- propone alla autorità, tramite le proprie organizzazioni, l'adozione di orari di apertura, diurna e notturna, conformi alle esigenze dei cittadini;
- garantisce turni di servizio che assicurino una adeguata copertura delle esigenze del territorio in cui è situata;
- promuove, onde evitare disagi ai cittadini anche dal punto di vista burocratico, un contatto costante con il medico prescrittore;
- sceglie, nell'attuazione delle norme che presiedono alla prescrizione dei farmaci, di adottare comportamenti sempre favorevoli alle esigenze dei cittadini, nel rispetto delle norme vigenti;
- garantisce la consultabilità della Farmacopea Ufficiale, della tabella delle tariffe per gli onorari professionali, del Nomenclatore Tariffario, delle liste di prescrivibilità dei farmaci;
- fornisce tutte le informazioni di carattere sanitario sui farmaci e sugli altri prodotti presenti in farmacia, nonché sui servizi sanitari attivi sul territorio e sulle procedure per accedervi;
- dota tutto il personale di cartellino di riconoscimento;
- promuove essa stessa, o comunque, partecipa a campagne informative sul tema dei diritti dei cittadini, sulla gestione della salute e sulla prevenzione delle malattie;
- garantisce al cittadino, in caso di emergenza, le informazioni e il supporto necessari per superare la situazione di pericolo, tramite il collegamento con le strutture sanitarie deputate all'urgenza;
- garantisce il rispetto delle norme igieniche e la buona manutenzione dei locali;
- arreda adeguatamente i locali con accessori utili ai cittadini;
- lascia a disposizione degli utenti una adeguata superficie calpestabile e libera;
- garantisce una chiara suddivisione dei settori merceologici, diversi dal farmaco;
- espone una segnaletica esterna, facilmente leggibile, in cui siano chiaramente indicati i turni di servizio propri e delle altre farmacie e che riporti i numeri di telefono;
- garantisce che i locali siano ben aerati e illuminati.

Ogni farmacista al fine di riaffermare e far riconoscere il suo ruolo sanitario, indossa il camice bianco dotato di distintivo dell'Ordine professionale.

## **Servizi di base**

- Misurazione della pressione
- Controllo del peso e calcolo indice di massa corporea (BMI)
- Autoanalisi del sangue
- Prenotazione dei servizi CUP

- Tamponi rapidi
- ECG elettrocardiogramma
- Holter pressorio
- Holter cardiaco
- SMS per ritiro prodotti prenotati
- Attivazione Tessera Sanitaria Elettronica (TSE)
- Prenotazioni analisi del sangue SSN (zerocode)
- Cambio medico
- Preparazioni galeniche officinali e magistrali
- Distributore automatico esterno 24H
- Foratura auricolare

### **Servizio di informazione ed educazione sanitaria.**

Farmacie Comunali Castelfiorentino S.r.l. si fa carico di interventi di informazione, educazione sanitaria, ed educazione alla salute all'interno delle proprie sedi e nei confronti dei propri clienti.

### **Farmacovigilanza.**

Farmacie Comunali Castelfiorentino S.r.l. si impegna a collaborare con i medici di base al fine di realizzare la Farmacovigilanza secondo quanto previsto dal S.S.N., inoltre si fa carico del rilevamento di effetti collaterali relativamente ai farmaci senza obbligo di prescrizione e da banco e ai prodotti cosmetici.

La qualità del servizio effettuato si estrinseca favorendo:

- A. la tempestività, la puntualità, la regolarità;
- B. l'informazione relativa alla dispensazione dei farmaci con comprensibilità, chiarezza, completezza;
- C. il comfort e la pulizia delle farmacie;
- D. la capacità di assicurazione, cortesia e rispetto.

Farmacie Comunali Castelfiorentino S.r.l. si impegna nei confronti dei propri utenti a rispettare livelli determinati di qualità sugli aspetti più importanti del servizio offerto attraverso un costante lavoro volto al miglioramento della soddisfazione degli stessi, garantendo la tutela nei confronti del cittadino anche attraverso la possibilità, per quest'ultimo, di sporgere reclamo a seguito di disservizio.

## **C) SISTEMA DI MONITORAGGIO - CONTROLLO**

Il Comune, ai fini dell'adempimento da parte della Società degli obblighi si impegna a:

- a) favorirne l'attività attraverso il puntuale svolgimento delle pratiche amministrative di propria competenza inerenti la gestione dei servizi affidati;

- b) cooperare per agevolare l'espletamento dei servizi affidati alla Società, con particolare riferimento alla valutazione di proposte di miglioramento degli standard prestazionali dei servizi offerti;
- c) erogare eventuali contributi a copertura di "costi sociali" a fronte di prestazioni specifiche richieste;
- d) comunicare tempestivamente alla Società i propri progetti o i propri interventi che possano incidere sulla conduzione del servizio.

Il Comune, avvalendosi di personale competente, può effettuare, in qualunque momento, visite conoscitive nei locali delle farmacie di cui è titolare, avendo cura di non recare pregiudizio al regolare svolgimento dei servizi.

Il Comune può effettuare indagini demoscopiche per verificare il grado di soddisfazione dell'utenza del servizio. I risultati delle verifiche e dei controlli e delle eventuali irregolarità riscontrate, sono segnalati all'Organo amministrativo della Società.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'art. 22 dello statuto societario, la Società è tenuta a trasmettere al Comune preventivamente alla loro adozione da parte degli organi societari i seguenti atti che dovranno formare oggetto di approvazione espressa da parte della Giunta Comunale:

- entro il 31 dicembre di ogni anno: bilancio di previsione per l'esercizio successivo con la indicazione dei programmi della Società, di eventuali iniziative che costituiscono atti di straordinaria amministrazione ai sensi del codice civile;
- proposte di modificazione del contratto di servizio, proposte di modifiche statutarie che si ritenessero opportune;
- invio di reports economico-finanziari trimestrali in ordine all'andamento del servizio e con modalità da concordare tra l'organismo e la società;
- entro il 15 marzo di ogni anno la proposta di bilancio consuntivo con allegata relazione dettagliata circa l'attività svolta dalla Società nell'esercizio precedente.

Inoltre, periodicamente, con cadenza quadrimestrale, l'organo amministrativo riferirà mediante relazione in ordine all'andamento della gestione, per verificare lo stato di attuazione del programma societario, la realizzazione degli eventuali obiettivi, la proficuità della gestione sotto il profilo della sua efficienza, economicità ed efficacia dell'azione, concordandone le iniziative.

Il Comune potrà formulare eventuali osservazioni nonché indirizzi vincolanti per la Società, della cui realizzazione deve riferire periodicamente l'organo di amministrazione.

Inoltre, la Società deve provvedere all'invio, entro il 31/12 dell'anno di riferimento, di:

- ordine del giorno delle sedute del Consiglio di Amministrazione;
- copia delle deliberazioni dell'Assemblea.

La Società deve introdurre al proprio interno adeguati sistemi di controllo di gestione e contabilità analitica con lo scopo di:

- definire il costo di ciascuna tipologia di servizio erogato e di avviare miglioramenti di efficienza;
- formulare in modo ottimale i prezzi di vendita dei servizi in modo da verificare il recupero dei costi;
- garantire l'evidenziazione separata dei costi, ricavi e risultati di attività prestate nei confronti di terzi.

## **2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO**

L'affidamento della gestione delle farmacie comunali è stato conferito alla Società "farmacie comunali Castelfiorentino s.r.l".

### **3. ANDAMENTO ECONOMICO**

Si riportano le seguenti informazioni dal bilancio 2024 della società.

In merito all'attività svolta nel 2024, si nota una continuazione, del trend positivo avuto negli anni 2023, 2022 e 2021. L'aumento nel volume delle vendite quest'anno si attesta a circa il 4,73% quindi in aumento rispetto al 1,68% dello scorso anno, che in valori assoluti si traducono in + € 185.805, passando da € 3.933.474 nel 2023 ad € 4.119.279 nel 2024.

Sulla base dei dati sopra indicati, viene evidenziato nel 2024 una conferma del trend positivo avuto nella gestione economica del 2023, a fronte di un incremento dei ricavi del + 4,73% +€ 185.805, è affiancato anche un aumento dei costi totali della produzione di + 4,77%, in termini assoluti € 178.191, principalmente riferibili alla voce relativa all'acquisto di merci, personale ed all'aumento del canone di locazione di € 30.000.

Anche se il bilancio è unitario, si evidenzia un ribaltamento delle percentuali rispetto al 2023 da parte della Farmacia 2 sulla 1 in merito al rapporto sul fatturato, mentre nei due anni precedenti si è registrato un sorpasso del fatturato effettuato dalla Farmacia 1 sulla Farmacia 2, nell'anno 2024, la Farmacia 2 è tornata ad avere un fatturato maggiore della Farmacia 1 di € 195.635 e le percentuali sul fatturato sono invertite, rispetto allo scorso anno, ovvero la Farmacia 1 in percentuale (47,63% nel 2024, 50,25% nel 2023, 51,41% nel 2022, 48,73% nel 2021, 47,2% nel 2020, 47,4% nel 2019, 46% nel 2018, 45% nel 2017). L'incidenza sul fatturato della Farmacia 2 (52,37% nel 2024, 49,75% nel 2023, 48,57% nel 2022, 51,27% nel 2021, 52,8 nel 2020, 52,6% nel 2019, 54% nel 2018, 55% nel 2017).

Si evidenzia inoltre che la Farmacia 1 ha avuto un lieve decremento di fatturato rispetto al 2023, mentre la Farmacia 2 evidenzia un aumento di fatturato rispetto al 2023.

Farmacia 1 un decremento del 0,72% in valore assoluto € 14.269, la Farmacia 2 invece un incremento del 10,2% in termini assoluti € 200.000.

Complessivamente, si può constatare una gestione sostanzialmente in linea con quella dell'esercizio precedente.

Si ricorda che in passato si era assistito ad un calo delle vendite che risentiva degli effetti negativi della crisi economica, sui prodotti non indispensabili quali quelli non farmaceutici (dedicati alla cura e l'igiene della persona, integratori alimentari, ecc.).

### **4. QUALITÀ DEL SERVIZIO**

Sotto l'aspetto qualitativo, il servizio di gestione della farmacia risulta in linea con gli indicatori di qualità tecnica- contrattuale e qualità connessa agli obblighi del servizio pubblico come indicati dall'Allegato 2 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy.

### **5. OBBLIGHI CONTRATTUALI**

L'adempimento dei principali obblighi posti a carico del gestore in base al contratto di servizio ed ai documenti contrattuali è stato assicurato.

### **6. CONSIDERAZIONI FINALI**

La verifica effettuata sulla situazione gestionale del servizio pubblico locale rappresentato, è risultata positiva;

L'affidamento risulta compatibile con i principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa;

La gestione non ha conseguenze sugli equilibri di bilancio dell'ente locale.

# **IMPIANTISTICA SPORTIVA COMUNALE**

## **QUADRO NORMATIVO**

L'articolo 30 del d.lgs. n. 201/2022 recante "Verifiche periodiche sulla situazione gestionale dei servizi pubblici locali", prevede una "ricognizione periodica" della situazione gestionale dei servizi pubblici locali di rilevanza economica affidati dai Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, in relazione al proprio ambito o bacino del servizio.

Occorre considerare che la norma in questione nell'inciso che fa riferimento a "ogni servizio affidato" si riferisca, evidentemente, a tutti i servizi "esternalizzati" dall'amministrazione nei termini succitati, escludendo invece i servizi in economia, ciò in quanto trattasi di servizi sottratti al mercato perché erogati direttamente dall'Ente locale.

Per tale ragione, per quanto riguarda – in particolare - la gestione delle strutture sportive, non vanno indicati, nella relazione sopra indicata, quegli impianti sportivi gestiti direttamente, come le palestre scolastiche di proprietà comunale - o nella disponibilità del Comune sulla base di accordi o convenzioni con altri Enti pubblici. Tali impianti, infatti, sono gestiti direttamente dall'Ente mediante concessioni, per lo più stagionali, degli spazi di utilizzo, in orari extrascolastici, in quanto compatibili con le esigenze e l'attività didattica degli istituti scolastici.

## **AMBITO OGGETTIVO**

La relazione, pertanto, non riguarda le forme di gestione diretta dell'impiantistica sportiva ma solo quelle in cui viene gestita tramite concessione a terzi. Dal punto di vista oggettivo, gli impianti sportivi "esternalizzati" sono servizi pubblici locali di rilevanza economica, individuati specificamente come rientranti nell'ambito di applicazione del Decreto della Direzione Generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica del MIMIT, n. 639 del 31 agosto 2023,

recante “Regolazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica: adozione di atti di competenza in attuazione dell’art. 8 del D. lgs. n. 201 del 2022”.

Occorre altresì considerare, tuttavia, che il principio della “rilevanza economica” trae origine dalla necessità di censire l’impatto del servizio sugli assetti della concorrenza e del mercato, in modo che acquisisce rilevanza economica quel servizio che si innesta in un settore per il quale almeno potenzialmente sussiste una redditività ed un mercato competitivo; e così la quantificazione del servizio in termini di costi e ricavi, nonché di investimenti necessari per il suo espletamento, porterebbe ad escludere dalla rilevanza economica anche servizi che qualitativamente possono esservi ricompresi ma la cui gestione non è remunerativa e va quindi assistita dall’Ente.

La redditività di un impianto sportivo deve, pertanto, essere valutata caso per caso, con riferimento ad elementi quali i costi e le modalità di gestione, le tariffe per l’utenza, le attività praticate.

#### SITUAZIONE GESTIONALE ATTUALE DELLE STRUTTURE SPORTIVE COMUNALI NEL COMUNE DI CASTELFIORENTINO

Per dare corso a quanto disposto dall’art. 30, al fine di individuare tutti gli affidamenti di SPL di rilevanza economica, è stata effettuata, innanzitutto, una ricognizione delle strutture sportive di proprietà del Comune destinate alla pratica sportiva con specifico riferimento alla modalità di gestione e alle tariffe applicate agli utilizzatori.

Dalla ricognizione è emerso che la gestione degli impianti sportivi può essere effettuata direttamente dal Comune o tramite concessione a terzi, di lungo periodo, stagionale ovvero occasionale, nel rispetto della normativa contenuta nel Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi.

Sono gestiti in amministrazione diretta, e pertanto – sulla base delle premesse normative - se ne esclude a priori la rilevanza economica, gli impianti sportivi dei

plexi scolastici di proprietà comunale dell'Istituto Comprensivo di Castelfiorentino e dell'Istituto di Istruzione Superiore Enriques, di proprietà di Città Metropolitana ma nella disponibilità dell'ente in forza di atto di convenzione nonché l'ampliamento della palestra polivalente di Via XXV Aprile, interessata da ultimazione di lavori di rifinitura esterna e di completamento dell'impianto termico.

Sono impianti sportivi externalizzati, gestiti da terzi in concessione di lungo periodo, secondo le risultanze della attuale situazione, le seguenti strutture:

- Stadio comunale del capoluogo composto da un campo di calcio, tribune e servizi, all'interno del quale sussiste un impianto da atletica leggera a 6 corsie utilizzato anche dal ciclismo giovanile.
- Campo sussidiario del capoluogo, composto da un campo di calcio, tribune prefabbricate, facente parte della stessa area dello stadio comunale.
- Campo di calcetto del capoluogo, anch'essa all'interno della stessa area dello stadio comunale.
- 2 campi di calcio frazionali a Cambiano e Castelnuovo.
- 1 Palazzetto dello Sport dotato di una palestra interna, tribune e servizi.
- 1 Palestra Polivalente con palestra centrale, servizi e tribune retrattili che consentono lo sfruttamento di uno spazio interno e una palestra piccola, prevalentemente dedicati allo sport dolce.
- Una struttura sportiva per tennis e padel composta da n. 2 campi da tennis coperti e n. 2 campi da tennis scoperti e n. 2 campi da padel oltre servizi e altri spazi attrezzati scoperti e coperti (campo beach volley, palestra tennis, area ristoro esterna).

Quanto ai campi sportivi frazionali l'attività sportiva è suddivisa in 2 impianti (Cambiano e Castelnuovo) che sono utilizzati da società sportive che hanno settore giovanile e dilettantistico aderente alla FIGC. Entrambi i campi frazionali sono annoverati tra gli impianti sportivi definiti "*di rilevanza minore*" nel suddetto Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi.

Lo Stadio Neri – Ferramosca, utilizzato da società sportive con settore giovanile, è stato interessato da importanti interventi migliorativi che hanno determinato una proroga contrattuale per miglione al 31/07/2035.

Così come pure hanno subito interventi i cd “palazzetti”. Il Palazzetto Betti, con la palestra centrale alla quale è stato completamente sostituito il parquet, e la palestra Gilardetti con interventi manutentivi del parquet, funzionali alla pratica sportiva.

Anche l'impianto del tennis nel 2022 è stato interessato da una parziale trasformazione con realizzazione di due campi per il padel. A seguito di tale intervento, sono state apportate modifiche del precedente contratto con proroga contrattuale al 31/12/2033.

#### SOCIETA' SPORTIVE UTILIZZATRICI

Le Società sportive utilizzatrici dei predetti impianti hanno sede prevalentemente nel territorio castellano, ma non in maniera esclusiva, essendo le strutture sportive aperte, altresì, alla diffusione della pratica sportiva come indicato nelle rispettive concessioni.

#### FREQUENTATORI DELLE STRUTTURE

Da una verifica effettuata sulla situazione gestionale degli impianti sportivi, è emerso che il numero di iscritti ai corsi proposti dalle associazioni concessionarie e più in generale dei frequentatori delle strutture sportive, tenendo conto dei tesserati/soci di società ~~sono~~, è il seguente:

- circa 700 per il calcio giovanile e dilettantistico presso Stadio, Campo sussidiario e Calcetto, frequentatori e tesserati compresi;
- circa 50 per il Campo di calcio di Cambiano;
- circa 40 per il campo di calcio frazionale di Castelnuovo;
- circa 240 per la pallacanestro;
- circa 210 per il tennis-padel, considerando soci frequentatori.

Ai tesserati occorre aggiungere la cd utenza libera a richiesta e con progetti di motoria organizzati da istituti di istruzione presenti sul territorio o dalle associazioni sportive che operano nello stesso anche per manifestazioni occasionali e saltuarie, con un numero complessivo stimato di circa 2500 utenti provenienti sia dal territorio castellano che da altri comuni.

## **B) CONTRATTI DI SERVIZIO E DURATA AFFIDAMENTI**

1 - Gestione Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto. Il servizio è stato affidato con Concessione Rep. 6950 di cui alla determinazione n. 434/2015 per il periodo 05/11/2015 – 31/07/2019.

Con successive modifiche inerenti i provvedimenti normativi durante la pandemia da Covid e, in particolare, le Determinazioni n. 785/2019, n. 422/2020, n. 589/2021, n. 174/2023 e n. 511/2024 l'Amministrazione Comunale ha prorogato la suddetta gestione fino al 31/07/2035;

2 - Gestione Campo di Calcio di Cambiano. Il servizio è stato affidato con Concessione Rep. 7089 di cui alla determinazione n. 335/2016 dal 11/08/2016 fino al 10/08/2025 modificato con atto Rep.7485 del 22/11/2021 di cui alla determinazione n.698/2021 che ha prorogato la suddetta gestione fino al 10/08/2036;

3 - Gestione Campo di Castelnuovo. Il servizio è stato affidato con Concessione Rep. 6957 del 05/11/2015 di cui alla determinazione 397/2015 per il periodo 05/11/2015 – 31/07/2019.

Vanno richiamate le successive modifiche inerenti i provvedimenti normativi durante la pandemia da Covid e, in particolare, la Determinazione n. 545/2021 e n. 549/2023 con le quali l'Amministrazione Comunale ha prorogato la suddetta gestione fino al 31/12/2025 nonché la Determinazione n. 422/2025 con la quale – nelle more della nuova procedura di affidamento – la concessione è stata prorogata per consentire lo svolgimento del campionato fino al termine dell'anno sportivo 2025-2026, vale a dire fino al 31/07/2026;

4 - Gestione Palazzetto Betti e Palestra Polivalente Gilardetti. Il servizio è stato affidato con Concessione Rep. 7441/2020 di cui alla determinazione n. 857/2020 poi modificata con Rep. 7471/2021 per il periodo 06/02/2020 – 30/03/2023.

Con le successive modifiche e, in particolare, con le Determinazioni n. 417/2023 e n. 560/2023 l'Amministrazione Comunale ha prorogato la suddetta gestione fino al 31/12/2030;

5 - Gestioni impianti Tennis. Il servizio è stato affidato con Concessione Rep. 6663/2014 di cui alla Determinazione n. 519/2013 poi modificata con Rep. 6823/2015 per il periodo 20/03/2014 – 31/12/2022.

Con successive modifiche - a seguito della trasformazione parziale dell'area sulla quale insistevano i campi da tennis mediante realizzazione di 2 campi da padel, - in particolare, con l'atto Rep. 7497/2022 del 14/09/2022 l'Amministrazione Comunale ha prorogato la suddetta gestione fino al 31/12/2033;

I gestori e gli utilizzatori dell'impiantistica sportiva, usufruiscono della stessa mediante pagamento delle tariffe deliberate dalla Giunta Comunale. Le **tariffe** per tutti gli impianti sportivi di proprietà comunale sono allegate alla deliberazione del Consiglio comunale n. 11/2015 di approvazione del Regolamento per l'uso degli impianti sportivi modificate con Delibera della Giunta Comunale n. 7/2022 del 27/01/2022, che ha approvato le nuove tariffe a partire dal 01/02/2022, ulteriormente modificate ad opera delle Del. G.C. n. 26 del 16/03/2023 e Del. G.C. n. 46 del 24/04/2024, rispettivamente riguardanti i campi da padel e le nuove tariffe per l'ampliamento della palestra polivalente di via XXV Aprile;

## OBBLIGHI

I principali obblighi posti a carico dei gestori in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi delle tariffe, agevolazioni per gli utenti, ecc, sono posti nei suddetti atti

di concessione, nei rispettivi capitolati, nel Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi, nel suddetto Regolamento per l'uso degli impianti sportivi comunali.

### C) SISTEMA DI MONITORAGGIO - CONTROLLO

La struttura preposta al monitoraggio - controllo della gestione ed erogazione del servizio è l'Ufficio Scuola, Sport e Trasporto scolastico presso il Settore 2 - Servizi Culturali, alla Persona e Affari Generali. Il controllo avviene semestralmente in occasione della fatturazione del contributo di gestione da parte dell'ente e relativa ai canoni di concessione a carico delle Associazioni sportive concessionarie.

Ai fini della verifica periodica, viene considerato atto di primaria rilevanza il rendiconto societario inerente la gestione. Annualmente, pertanto, si procede alla richiesta dei rendiconti e/o bilanci societari delle concessionarie. I dati ivi contenuti, in relazione ai piani finanziari inerenti le rispettive concessioni, forniscono all'ente concedente elementi fondamentali per il controllo sull'attività del concessionario, verificando in particolare la permanenza dei rischi di gestione in capo al concessionario.

L'operatore economico fornisce tutte le informazioni necessarie allo scopo, con le modalità stabilite nei rispettivi atti di concessione, sopra indicati.

## **2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO**

Per quanto riguarda l'affidamento esterno del servizio per la gestione dei beni immobili sportivi, beni pubblici finalizzati all'attività sportiva si precisa quanto di seguito:

### **DATI IDENTIFICATIVI/OGGETTO SOCIALE:**

- Gestione Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto: a seguito di procedura di gara la gestione degli impianti veniva affidata alla SSD Calcio Castelfiorentino (C.F. 04033450489), con sede in Viale Roosevelt n. 28. Con

determinazione n. 764/2022 si prendeva atto della nuova denominazione della SSD Calcio Castelfiorentino in FBC Castelfiorentino United ASD (C.F. 04033450489).

- Gestione Campo di Calcio di Cambiano: a seguito di procedura di gara la gestione dell'impianto veniva affidata alla FBC Cambiano United (C.F. 05047200489) con sede in Castelfiorentino, Via Niccoli n.218. Con determinazione n. 764/2022 si prendeva atto della fusione per incorporazione della FBC Cambiano United (C.F. 05047200489) nella SSD Calcio Castelfiorentino (C.F. 04033450489) con sede a Castelfiorentino in Viale Roosevelt n.28; quest'ultima ha poi acquisito la nuova denominazione in FBC Castelfiorentino United ASD (C.F. 04033450489) con sede in Castelfiorentino.

- Gestione Campo da calcio di Castelnuovo D'Elsa: a seguito di procedura di gara la gestione dell'impianto veniva affidata alla SSD Castelnuovo d'Elsa (C.F. 05524530481) con sede a Castelfiorentino, in Via Roma 23.

- Gestione Palazzetto Betti e Palestra Polivalente Gilardetti: a seguito di gara tramite procedura aperta l'affidamento in concessione di entrambi i lotti è stata affidata alla Associazione AD Gialloblu Basket Castelfiorentino (C.F e P.IVA 05764720487) con sede a Castelfiorentino in Via Franciosini n. 5.

- Gestione impianti Tennis-Padel: a seguito di procedura di gara la gestione dell'impianto veniva affidata alla Polisportiva I'Giglio ASD (C.F. 03950850481) con sede a Castelfiorentino in viale Roosevelt 26.

### **3. ANDAMENTO ECONOMICO**

L'andamento economico del servizio, nel triennio 2022-2024, tiene conto delle compensazioni economiche che l'Amministrazione comunale eroga mediante un contributo annuale alle Associazioni concessionarie le quali, a loro volta, corrispondono all'Amministrazione comunale un canone annuale nella misura riportata dalla seguente tabella riassuntiva:

| <b>Gestione impianto</b>                                                  | <b>Contributo di gestione concessione</b> | <b>Capitolo spesa</b> | <b>Canoni concessori</b> | <b>Capitolo entrata</b> | <b>Spese a carico ente</b> | <b>Tariffe</b>                 |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Palazzetto Betti</b>                                                   | € 50.066,07                               | 150634202/0           | €11.155,68               | 34400001/0              | Utenze in atti conc.       | All. Del. GC n. 7/2022 e ss mm |
| <b>Palestra Polisportiva Gilardetti</b>                                   | € 39.517,47                               | 150634202/0           |                          | 34400001/0              | Utenze in atti conc.       | All. Del. GC n. 7/2022 e ss mm |
| <b>Stadio Comunale, Sussidiario e Calcetto fino alla proroga del 2024</b> | € 47.567,80                               | 150620401/4           | €10.217,04               | 34400001/0              | Utenze in atti conc.       | All. Del. GC n. 7/2022 e ss mm |
| <b>Stadio Comunale, Sussidiario e Calcetto dal 2024</b>                   | € 47.567,80 +<br>€10.000,00               | 150620401/4           | €10.217,04               | 34400001/0              | Utenze in atti conc.       | All. Del. GC n. 7/2022 e ss mm |
| <b>Campo Calcio Cambiano</b>                                              | € 38.270,00                               | 150624021/0           | €4.745,18                | 34400001/0              | Utenze in atti conc.       | All. Del. GC n. 7/2022 e ss mm |
| <b>Campo Calcio Castelnuovo</b>                                           | €16.152,84                                | 150624001/0           | €4.157,16                | 34400001/0              | Utenze in atti conc.       | All. Del. GC n. 7/2022 e ss mm |
| <b>Impianto Tennis fino al settembre 2022</b>                             | € 48.549,90                               | 150634201/0           | €3.416,00                | 34400001/0              | Utenze in atti conc.       | All. Del. GC n. 7/2022 e ss mm |

|                                                   |             |             |            |            |                      |                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Impianto Tennis e Padel dopo modifica 2022</b> | € 48.549,90 | 150634201/0 | € 6.832,00 | 34400001/0 | Utenze in atti conc. | All. GC 7/2022<br>Del. n. ss mm |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|----------------------|---------------------------------|

#### 4. QUALITÀ DEL SERVIZIO

Sotto l'aspetto qualitativo, il servizio di gestione impianti sportivi risulta in linea con gli indicatori di qualità tecnica- contrattuale e qualità connessa agli obblighi del servizio pubblico come indicati dall'Allegato 2 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy:

##### INDICATORI DI QUALITÀ

| Descrizione                                                                                                                                                                          | Tipologia indicatore | Impianti sportivi  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>QUALITÀ CONTRATTUALE</b>                                                                                                                                                          |                      |                    |
| Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.) | qualitativo          | SI                 |
| Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio                                                                                                                         | quantitativo         | SI                 |
| Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio                                                                                                             | quantitativo         | SI                 |
| Tempo di attivazione del servizio                                                                                                                                                    | quantitativo         | SI, con iscrizione |
| Tempo di risposta motivata a reclami                                                                                                                                                 | quantitativo         | SI                 |
| Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati                                                                                                         | quantitativo         | SI                 |
| Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi                                                                                                                           | quantitativo         | Si                 |
| Cicli di pulizia programmata                                                                                                                                                         | quantitativo         | Si                 |
| Carta dei servizi                                                                                                                                                                    | qualitativo          | Si                 |
| Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni                                                                                                                               | qualitativo          | Si                 |
| <b>QUALITÀ TECNICA</b>                                                                                                                                                               |                      |                    |
| Mappatura delle attività relative al servizio                                                                                                                                        | qualitativo          | Si                 |

|                                                              |                              |                                                               |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Mappatura delle attrezzature e dei mezzi                     | qualitativo                  | Si                                                            |
| Predisposizione di un piano di controlli periodici           | qualitativo                  | Si                                                            |
| Obblighi in materia di sicurezza del servizio                | qualitativo                  | Si                                                            |
| Accessibilità utenti disabili                                | qualitativo                  | Si                                                            |
| Altri indicatori                                             | qualitativo e/o quantitativo | da normativa vigente                                          |
| <b>QUALITÀ CONNESSA A OBBLIGHI DI SERV. PUBBL.</b>           |                              |                                                               |
| Agevolazioni tariffarie                                      | quantitativo                 | Si                                                            |
| Accessi riservati                                            | quantitativo                 | Si                                                            |
| Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico | qualitativo e/o quantitativo | Previsti da regolamento dell'ente richiamato da atti gestione |

**Servizio Pubblico Locale oggetto di ricognizione  
Impianti Sportivi Comunali**

Partendo da quanto sopra premesso e descritto, in attuazione di quanto previsto dal D.Lgs. 201/2022 il Comune, nell'ambito della ricognizione dei servizi pubblici locali a rilevanza economica, ha evidenziato quanto di seguito riportato, in modo schematico, come di seguito riportato:

| <b>Tipologia servizio</b>  | <b>Modalità gestione</b> |
|----------------------------|--------------------------|
| Gestione impianti sportivi | Terzi                    |

| <b>Tipo di affidamento</b> | <b>Modalità di affidamento</b> |
|----------------------------|--------------------------------|
| Concessione                | Procedure ad evidenza pubblica |

## Servizio di Gestione impianti sportivi

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Caratteristiche tecniche ed economiche del servizio con riferimento alla comunità e al territorio</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <p>La gestione di un impianto sportivo rientra nell'area dei servizi alla persona in quanto viene senza alcun dubbio riconosciuta l'importanza dello sport, inteso come pratica sportiva, ai fini dell'aggregazione sociale, della salute e della formazione con particolare riguardo alla popolazione più giovane. In questo senso gestire un impianto sportivo significa gestire un "servizio pubblico", ovvero un'attività esercitata per erogare prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale.</p> <p>La necessità di assicurare la continuità nell'erogazione del servizio costituisce ragione adeguata per affidare ad un soggetto esterno scelto mediante procedura ad evidenza pubblica.</p> <p>Per contro la gestione diretta dell'impianto sportivo comporterebbe per l'Amministrazione farsi carico di esigenze, a volte complesse, sia nel campo dell'organizzazione e della gestione amministrativa, sia in quello della ricerca di necessarie risorse per garantire l'autofinanziamento delle spese gestionali ed un'adeguata organizzazione e dotazione di servizi capaci di valorizzare le strutture.</p> <p>La dimensione dell'Ente e la mancanza nella propria dotazione organica di figure adeguate per numero e competenza sono motivi sufficienti a escludere, a priori, tale forma di gestione dell'impianto.</p> |  |
| <b>Oggetto dell'affidamento</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <p>Per ogni impianto sportivo - oggetto della presente rilevazione - viene indicato il servizio oggetto dell'affidamento mediante indicazione dell'oggetto della gara della procedura ad evidenza pubblica che lo ha riguardato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <p><b>Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto</b> con sede in Viale Roosevelt n.28, Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica, oggetto della gara: "PROCEDURA APERTA AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE, DEL CAMPO SUSSIDIARIO, DEL CAMPO DI CALCETTO, IN CASTELFIORENTINO DAL 01/09/15 AL 31/07/19 - CIG 635530211F";</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Campo di Calcio di Cambiano</b> con sede in Via Niccoli n.218 nella frazione di Cambiano, Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica, oggetto della gara: “AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CAMPO DI CALCIO IN LOCALITA’ CAMBIANO DI PROPRIETA’ DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE. CIG: 6773722C37”;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <b>Campo di Calcio di Castelnuovo D’Elsa</b> con sede in in Via Roma 23 nella frazione di Castelnuovo D’Elsa, Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica, oggetto della gara: “PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CAMPO DI CALCIO IN LOCALITA’ CASTELNUOVO D’ELSA DI PROPRIETA’ DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE - CIG: ZBF15ECF83”;                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| <p>I cd <b>Palazzetti</b>:</p> <p>- Palazzetto Betti con sede in Viale Roosevelt, Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica, oggetto della gara: “PROCEDURA APERTA (STRUTTURATA IN N. 2 LOTTI FUNZIONALI ) PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PALAZZETTO DELLO SPORT “NEDO BETTI” CIG 7985087E3C LOTTO FUNZIONALE N. 1”;</p> <p>- Palestra Polivalente Gilardetti con sede in Via XXV Aprile, oggetto della gara: “PROCEDURA APERTA (STRUTTURATA IN N. 2 LOTTI FUNZIONALI ) PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PALESTRA COMUNALE POLIVALENTE “MARIO GILARDETTI” - IN CASTELFIORENTINO CIG 7985099825 LOTTO FUNZIONALE 2”;</p> |  |
| <b>Impianto Tennis-Padel</b> con sede a Castelfiorentino in viale Roosevelt 26, Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica, oggetto della gara: “PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO -A RILEVANZA COMUNALE- CAMPI DA TENNIS – CIG N. 5449410364;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Data di approvazione contratto di servizio e numero Repertorio atto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto: determinazione n. 434/2015 Concessione Rep. 6950                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Campo di Calcio di Cambiano: determinazione n. 335/2016 Concessione Rep. n. 7089/2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Campo di Calcio di Castelnuovo D’Elsa: determinazione n. 397/2015 Concessione Rep. n. 6957/2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Palazzetti: determinazione n. 857/2020 Rep. n. 7441/2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Impianto Tennis-Padel: Determinazione n. 519/2013 Concessione Rep. n. 6663/2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| <b>Scadenza affidamento</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto: 31/07/2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| Campo di Calcio di Cambiano: 10/08/2036                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| Campo di Calcio di Castelnuovo D'Elsa: 31/07/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Palazzetto Betti e Palestra Polivalente Gilardetti: 31/12/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Impianto Tennis-Padel: 31/12/2033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| <b>Valore complessivo e su base annua del servizio affidato</b><br>Viene indicato il valore stimato dell'affidamento al netto dell'IVA, ivi compresa qualsiasi forma di opzione e rinnovo del contratto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto: € 514.326                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Campo di Calcio di Cambiano: €126.983                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| Campo di Calcio di Castelnuovo D'Elsa: € 16.150                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| cd Palazzetti (Palazzetto Betti e Palestra Polivalente Gilardetti): € 95.650                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| Impianto Tennis-Padel: € 206.650                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
| <b>Criteri tariffari</b><br>Le tariffe per tutti gli impianti sportivi di proprietà comunale sono allegate alla deliberazione del Consiglio comunale n. 11/2015 Regolamento per l'uso degli impianti sportivi, e ss. mm. e ii. Nel citato testo regolamentare viene indicato che esse sono <i>“determinate e aggiornate dalla Giunta Comunale. Il Comune nella determinazione delle tariffe deve tener conto dello stato di conservazione dei singoli impianti del costo di gestione, delle tipologie di utilizzo da parte degli utenti e delle agevolazioni volte a favorire l'agonismo, l'attività motoria delle scuole, l'accesso dei giovani e dei soggetti deboli.”</i> | Sì |
| <b>Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Gli affidamenti relativi ai suddetti impianti hanno come oggetto i seguenti obblighi di servizio pubblico locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diffusione della pratica sportiva tesa al miglioramento degli stili di vita, della condizione fisica e psichica nonché delle relazioni sociali;</li> <li>- gestione, utilizzo, custodia, conservazione e miglioramento delle strutture e impianti sportivi, per finalità sportive e di aggregazione sociale;</li> <li>- garanzia della massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali;</li> <li>- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e impianti sportivi e nella organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori di servizi;</li> <li>- garanzia dell'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;</li> <li>- promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in modo particolare alle fasce giovanili, agli anziani ed ai soggetti diversamente abili;</li> <li>- soddisfazione e sviluppo della domanda di sport a livello locale tramite specifici progetti;</li> <li>- promozione dell'attività formativa di base, amatoriale, agonistica, ricreativa e perseguimento della massima partecipazione per soci e non soci.</li> </ul> |  |
| <p align="center"><b>Modalità di affidamento/Soggetto affidatario</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <p>Gestione Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto: a seguito di procedura ad evidenza pubblica la gestione degli impianti veniva affidata alla SSD Calcio Castelfiorentino (C.F. 04033450489), con sede in Viale Roosevelt n.28. Con determinazione n. 764/2022 si prendeva atto della nuova denominazione della SSD Calcio Castelfiorentino in FBC Castelfiorentino United ASD (C.F. 04033450489).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <p>Gestione Campo di Calcio di Cambiano: a seguito di procedura di gara la gestione dell'impianto veniva affidata alla FBC Cambiano United (C.F.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 05047200489) con sede in Castelfiorentino, Via Niccoli n.218. Con determinazione n. 764/2022 si prendeva atto della fusione per incorporazione della FBC Cambiano United (C.F. 05047200489) nella SSD Calcio Castelfiorentino (C.F. 04033450489) con sede a Castelfiorentino in Viale Roosevelt n.28; quest'ultima ha poi acquisito la nuova denominazione in FBC Castelfiorentino United ASD (C.F. 04033450489) con sede in Castelfiorentino.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Gestione Campo da calcio di Castelnuovo D'Elsa: a seguito di procedura di gara la gestione dell'impianto veniva affidata alla SSD Castelnuovo d'Elsa (C.F. 05524530481) con sede a Castelfiorentino, in Via Roma 23.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Gestione Palazzetto Betti e Palestra Polivalente Gilardetti: a seguito di gara tramite procedura aperta l'affidamento in concessione di entrambi i lotti è stata affidata alla Associazione AD Gialloblu Basket Castelfiorentino (C.F e P.IVA 05764720487) con sede a Castelfiorentino in Via Franciosini n. 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Gestione impianti Tennis-Padel: a seguito di procedura di gara la gestione dell'impianto veniva affidata alla Polisportiva l'Giglio ASD (C.F. 03950850481) con sede a Castelfiorentino in viale Roosevelt 26.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <p style="text-align: center;"><b>Sistema di monitoraggio/controllo</b></p> <p>La struttura preposta al monitoraggio - controllo della gestione ed erogazione del servizio è l'Ufficio Scuola, Sport e Trasporto scolastico presso il Settore 2 - Servizi Culturali, alla Persona e Affari Generali. Il controllo avviene semestralmente in occasione della fatturazione del contributo di gestione da parte dell'ente e relativa ai canoni di concessione a carico delle Associazioni sportive concessionarie.</p> <p>Ai fini della verifica periodica, viene considerato atto di primaria rilevanza il bilancio societario. Annualmente, pertanto, si procede alla richiesta dei bilanci societari delle concessionarie. I dati ivi contenuti, in relazione ai piani finanziari inerenti le rispettive concessioni, forniscono all'ente concedente</p> |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>elementi fondamentali per il controllo sull'attività del concessionario, verificando in particolare la permanenza dei rischi di gestione in capo al concessionario.</p> <p>L'operatore economico fornisce tutte le informazioni necessarie allo scopo, con le modalità stabilite nei rispettivi atti di concessione, sopra indicati.</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| Entrate e spese dell'Ente, derivanti dall'attuazione del contratto e dall'erogazione del servizio (se diverse), nell'ultimo triennio |                                                        |             |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                                                                                                                      |                                                        | 2024        | 2023        | 2022        |
| Canoni concessori                                                                                                                    | Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto | € 10.217,04 | € 10.217,04 | € 10.217,04 |
|                                                                                                                                      | Campo di Calcio di Cambiano                            | € 4.745,18  | € 4.745,18  | € 4.745,18  |
|                                                                                                                                      | Campo di Calcio di Castelnuovo D'Elsa                  | € 4.157,16  | € 4.157,16  | € 4.157,16  |
|                                                                                                                                      | Palazzetti Betti e Gilardetti                          | € 11.155,68 | € 11.155,68 | € 11.155,68 |
|                                                                                                                                      | Impianto Tennis-Padel                                  | € 6.832,00  | € 6.832,00  | € 6.832,00  |
| Contributi di gestione                                                                                                               | Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto | € 57.567,80 | € 47.567,80 | € 47.567,80 |
|                                                                                                                                      | Campo di Calcio di Cambiano                            | € 38.270,00 | € 38.270,00 | € 38.270,00 |
|                                                                                                                                      | Campo di Calcio di Castelnuovo D'Elsa                  | € 16.152,84 | € 16.152,84 | € 16.152,84 |
|                                                                                                                                      | Palazzetto Betti e Gilardetti                          | € 89.583,54 | € 89.583,54 | € 89.583,54 |
|                                                                                                                                      | Impianto Tennis-Padel                                  | € 48.549,90 | € 48.549,90 | € 48.549,90 |

| Costi di competenza del servizio nell'ultimo anno, comprensivi dei costi diretti ed indiretti |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Costi di competenza (diretti e indiretti)                                                     | 2024         |
| Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calcetto                                        | € 382.997    |
| Campo di Calcio di Cambiano                                                                   | € 111.997,18 |
| Campo di Calcio di Castelnuovo D'Elsa                                                         | € 16.152, 84 |
| Palazzetti: Palazzetto Betti e Palestra polivalente Gilardetti                                | € 95.665     |
| Impianto Tennis-Padel                                                                         | € 187.372,86 |

| Ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo anno             |              |
|----------------------------------------------------------------|--------------|
| Ricavi di competenza                                           | 2024         |
| Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calchetto        | € 514.326    |
| Campo di Calcio di Cambiano                                    | € 126.983    |
| Campo di Calcio di Castelnuovo D'Elsa                          | € 16.152, 84 |
| Palazzetti: Palazzetto Betti e Palestra polivalente Gilardetti | € 94.232     |
| Impianto Tennis-Padel                                          | € 206.657,69 |

| Tariffazione, con indicazione delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le tariffe sono allegate al Regolamento per l'uso degli impianti sportivi comunali approvate con Deliberazione n. 11 del 26/03/2015 e ss. mm. e integrazioni rinvenibili sul sito ufficiale comunale, al seguente link: <a href="https://www.comune.castelfiorentino.fi.it/node/219">https://www.comune.castelfiorentino.fi.it/node/219</a> |

### Andamento economico

L'Amministrazione comunale, secondo i rispettivi PEF definiti all'atto delle concessioni e sottoposti a verifiche periodiche, eroga un **contributo** annuale lordo alle Associazioni concessionarie nella seguente misura:

- 1** - Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calchetto: € 47.567,80 + €10.000,00 (dal 2024)
- 2** - Campo di Calcio di Cambiano: € 38.270,00
- 3** - Campo di Calcio di Castelnuovo D'Elsa: € 16.152,84
- 4** – *Palazzetti*: tot. € 89.583,54 e, precisamente,
  - Palazzetto Betti: € 50.066,07
  - Palestra Polivalente Gilardetti: € 39.517,47
- 5** - Impianto Tennis-Padel: € 48.549,90

Le Associazioni concessionarie le quali, a loro volta, corrispondono all'Amministrazione comunale un **canone annuale** lordo nella seguente misura:

- 1** - Stadio Comunale, Campo Sussidiario e Campo di Calchetto: € 10.217,04
- 2** - Campo di Calcio di Cambiano: € 4.745,18
- 3** - Campo di Calcio di Castelnuovo D'Elsa: € 4.157,16
- 4** – *Palazzetti*: tot € 11.155,68
  - Palazzetto Betti:
  - Palestra Polivalente Gilardetti:
- 5** - Impianto Tennis-Padel: € 6.832,00

| <b>Indicatori di Qualità del servizio Impianti Sportivi</b><br>per i servizi pubblici locali non a rete, viene fatto riferimento agli indicatori di qualità contrattuale, qualità tecnica e qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico indicati dall'Allegato 2 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy |                                                                                                                                    |                                                    |                                                              |                               |                        |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Qualità contrattuale                                                                                                               | Qualità tecnica                                    | Obblighi di servizio pubblico (qualità)                      | Rispetto dei tempi/puntualità | Accessibilità servizio | Soddisfazione dell'utenza |
| <b>Contratti di Servizi Sportivi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, informazioni, canali di comunicazione, etc.) | Mappatura delle attività relative al servizio      | Agevolazioni tariffarie                                      | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio                                                                       | Mappatura delle attrezzature e dei mezzi           | Accessi riservati                                            | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio                                                           | Predisposizione di un piano di controlli periodici | Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tempo di attivazione del servizio                                                                                                  | Obblighi in materia di sicurezza del servizio      |                                                              | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tempo di risposta motivata a reclami                                                                                               | Accessibilità utenti disabili                      |                                                              | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tempo di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati                                                       | Altri indicatori                                   |                                                              | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi                                                                         |                                                    |                                                              | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cicli di pulizia programmata                                                                                                       |                                                    |                                                              | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Carta dei servizi                                                                                                                  |                                                    |                                                              | Si                            | Si                     | Si                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni                                                                             |                                                    |                                                              | Si                            | Si                     | Si                        |

\* Nella tabella vanno indicati: I Risultati raggiunti dagli indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio previsti contrattualmente

## Considerazioni finali

*Alla luce delle risultanze della verifica effettuata sulla situazione gestionale del servizio pubblico locale, in merito alla compatibilità della gestione del servizio ai principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa e alle conseguenze della gestione del servizio sugli equilibri di bilancio dell'ente locale, si esprimono le seguenti considerazioni finali in merito: la classificazione come "servizi di rilevanza economica" implica che la gestione ha la potenzialità di coprire i costi attraverso la riscossione di tariffe, rendendoli potenzialmente appetibili per gli operatori economici. Alla luce di tutto quanto sopra indicato emerge chiaramente come possano essere considerati di rilevanza economica solo i seguenti impianti, singolarmente considerati:*

- Stadio Comunale;
- Campo di Calcio di Cambiano;
- Palazzetto Betti ;
- Palestra Polivalente Gilardetti;
- Impianto Tennis-Padel.