

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO		PISCINA SONDRIO
Descrizione servizio affidato (oggetto e valore dell'affidamento);	<p>Il contratto ha per oggetto l'affidamento a terzi della gestione del complesso piscine comunali, compresa la gestione del servizio bar, annesse al Centro Sportivo "G. Merizzi" di p.le Merizzi, le cui aree, immobili e beni strumentali mediante i quali l'attività verrà esercitata, secondo le modalità esclusivamente stabilite nel Capitolato Speciale, sono costituite:</p> <p>a) dal piano rialzato dell'edificio: terrazza ed accessi, bar/biglietteria, corridoi, locali e sale di servizio</p> <p>b) dal piano terra dell'edificio: giardino interno, sale vasche (vasca m. 8 x 25, vasca idromassaggio, vasca m 16,60 x 25, vasca bambini), spogliatoi, docce e locali di servizio</p> <p>c) dal piano interrato dell'edificio: centrali ventilazione e ricircolo acqua balneazione vasche, deposito e preparazione prodotti chimici</p> <p>d) dai mobili e attrezzature che arredano e corredano i vari locali,</p> <p>e) dal gazebo in legno ubicato nel giardino antistante il complesso di piazzale Merizzi</p> <p>Valore convenzionale annuale attuale dell'affidamento € 591.993,99 + iva Corrispettivo annuale a carico del Comune €152.569,21 +iva</p>	
Soggetto affidatario;	PROGETTO NUOTO SOCIETÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L.	
Tipo di affidamento (appalto/concessione);	Concessione	
Modalità di affidamento (con evidenziazione della coerenza con le disposizioni normative);	Gara	
Data di affidamento (numero e data delibera) e durata dell'affidamento;	Determinazione n. 730 del 30 giugno 2006 - ad oggi in concessione fino al 30 giugno 2025 giusta determinazione n. 510 del 26 aprile 2023	
Data di inizio e di fine del contratto di servizio;	Inizio dall'1 ottobre 2006 e rinnovato nel tempo, ad oggi fino al 30 giugno 2025.	
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato.	Territorio del Comune di Sondrio e comuni limitrofi	

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2 a) Modello gestionale del servizio	
Modalità di gestione ed erogazione del servizio, assetto organizzativo del gestore con focus su assunzione del rischio imprenditoriale da parte del gestore;	<p>Il soggetto Gestore con dipendenti e collaboratori ha assunto l'intera gestione operativa del centro: Pagamento di tutte le utenze Energia Elettrica, Spese di riscaldamento e acqua; Pulizia, sanificazione, manutenzione ordinaria; servizio assistenza bagnanti, servizio di segreteria, reception ed assistenza al Pubblico, Istruzione didattica; pubblicità e marketing delle varie attività. Introita direttamente i corrispettivi dei vari servizi con tariffe imposte dalla pubblica amministrazione, indicate nel bando di gara, sottoposte a revisione ISTAT. Il rischio operativo è di fatto trasferito interamente al soggetto gestore l'amministrazione comunale copre parte dei costi energetici con un contributo fisso annuo, rivalutato ISTAT e sottoposto a riequilibrio durante il periodo del covid e dell'aumento dei costi energetici</p>
Presenza e composizione dell'elemento tariffario (con grado di copertura dei costi) e soggetto che riscuote la tariffa;	<p>Il soggetto che riscuote la tariffa è il soggetto gestore i costi sono coperti circa al 70% dalle tariffe riscosse, la differenza con un canone fisso viene compensata dall'amministrazione comunale</p>

<i>Pratica o praticabilità di attività accessorie (che contribuiscono alla copertura dei costi);</i>	Vendita di prodotti abbigliamento piscina, gettone docce e phon
<i>Obblighi di servizio pubblico ed eventuali compensazioni con relativi criteri di calcolo;</i>	
<i>Oneri di manutenzione a carico del gestore;</i>	Oneri a carico del Gestore: 1) Manutenzione ordinaria impianti elettrici 2) manutenzione ordinaria impianti meccanici 3) Pulizia e sanificazione di tutti gli ambienti 5) disinfezione e derattizzazione 6) sanificazione, clorazione e controllo delle acqua di vasca

2 b) Andamento del Servizio dal punto di vista economico

<i>Risultati economici realizzati negli ultimi esercizi (sintesi);</i>	<p>Anno 2021 Valore Produzione €. 338.735,31 Costi Produzione €. 346.630,82 perdita esercizio €. 12.970,55</p> <p>Anno 2022 Valore produzione €. 653.000,00 Costi produzione €. 645.000 Utile esercizio €. 7.500,00,</p> <p>Anno 2023 Valore produzione €. 705.000,00 Costi produzione €. 663.000,00 Utile Esercizio € 42.000,00</p>
<i>Investimenti realizzati e previsti nella gestione;</i>	<p>Sono previsti da realizzare investimento per Efficiamento energetico:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) cogeneratore 2) Pompa di calore 3) relamping luci 4) Sistema di domotica per efficientamento qualità ambienti 5) Impianto fotovoltaico 6) teli per copertura vasche 7) rifacimento linea docce <p>progettazione efficientamento Costo 488.000,00 oltre iva. Nel Maggio 2023 sono stati acquistati I teli per la copertura delle vasche presenti nell'impianto natatorio con investimento di €. 43.154,00 anticipato dal soggetto gestore che riceverà a conclusione dell'intero opere previste nel piano di efficientamento.</p>
<i>Finanziamenti (in particolare pubblici) ottenuti e previsti;</i>	<p>Bando Regione Lombardia per efficientamento impianti natatori e palaghiaccio Totale €. 350.000,00</p>
<i>Risultato economico del servizio nell'esercizio: costi, ricavi, investimenti e finanziamenti relativi all'ultimo esercizio;</i>	Disponibili nell'allegato alla presente
<i>INDICI: EBITDA /EBIT/Utile ante imposte/utile netto/ROI/ROS/ROE/Incidenza dei costi generali/Debt ServiceCoverage Ratio (ove disponibili nei bilanci)</i>	

2 c) Qualità ed efficienza del Servizio

<i>Livelli qualitativi e di efficienza del servizio raggiunti rispetto agli obiettivi e rispetto all'anno precedente. (Analisi riferita all'esercizio degli indicatori di qualità del decreto 639 del Mimit e di quelli integrativi eventualmente previsti dall'ente locale)</i>	La società Progetto Nuoto ha certificazione Iso, verificata annualmente
--	---

2 d) Rispetto degli obblighi del contratto di servizio

<i>Analisi puntuale del rispetto dei vari obblighi presenti nel contratto di servizio;</i>	sono stati rispettati tutti gli obblighi previsti dall' ART. 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO del capitolato speciale per l'affidamento in concessione
<i>Raggiungimento degli obiettivi di efficacia ed efficienza previsti nel contratto di servizio;</i>	gli obiettivi previsti dal contratto sono stati finora raggiunti efficacemente
<i>Eventuali penalità applicate;</i>	nessuna penalità è stata applicata durante il periodo in esame
<i>Modalità e frequenza del monitoraggio sull'adempimento degli obblighi del contratto di servizio.</i>	Invio di una relazione sulle attività svolte con cadenza annuale, seguita da un sopralluogo effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale che attesti la veridicità di quanto dichiarato.

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL'ENTE AFFIDANTE

<i>Impatto economico della gestione sull'ente affidante (entrate/uscite).</i>	
---	--

IMPIANTO DI SONDRIO						
Conto economico	2023 PN €				% Su totale	
Quote annuali	23.318				3,31	
Corsi Bambini	105.823				15,01	
corsi Baby	41.047				5,82	
Corsi Nuoto Adulti	21.299				3,02	
Corsi Nuoto Silver	22.255				3,16	
Private	25.374				3,60	
Agonistica E PREAGONISTICA	24.575				3,49	
Acquafitenss senza attrezzi	29.715				4,21	
Acquafitness con attrezzi	30.582				4,34	
Neonatale	17.876				2,54	
Nuoto libero	37.368				5,30	
Abbonamenti NL	83.948				11,91	
Materiale di vendita	30.352				4,30	
Affitto Corsie	46.605				6,61	
Corsi scuole	7.379				1,05	
Canone Comune	157.619				22,35	
Valore della produzione	705.134	0			100,00	
Personale Dipendente	179.463				27,07	
Collaboratori Sportivi	169.375				25,54	
Costi impresa pulizia	8.795				1,33	
					0,00	
Tot. Costo personale	357.632	0			53,94	50,72
Costi Energia Ellettrica	66.043				9,96	
Costi Gas	137.566				20,75	
Costi acqua					0,00	
Cancelleria Sondrio	2.992				0,45	
Prodotti pulizia	3.174				0,48	
Prodotti Manutenzione sondrio	7.964				1,20	
Materiale vendita e abbigliamento ago	29.336				4,42	

Manutenzione ordinarie	13.636			2,06
Contratto servizio disinfezione acqua	26.152			3,94
Telefonia	2.458			0,37
Contratti caldaia	10.682			1,61
Contratto montacarichi	1.382			0,21
Assistenza software	4.053			0,61
Assicurazioni	0			0,00
Tot. Costo per Servizi	305.438			46,06
Tot. Costi Monetari	663.071	0		
MOL (EBITDA)	42.063	0		