



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **73**

in data **02/04/2019**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **02 - due** - del mese **aprile** alle ore **16:05** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

LINEE DI INDIRIZZO INERENTI LA GESTIONE DELLA CONCESSIONE IN ESSERE - REP. N. 55843/2017 - DEI SERVIZI DI "GESTIONE DELLA SOSTA A PAGAMENTO SU AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO" E ATTIVITA' COLLEGATE

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale - n. 23 del 5/2/2019 - sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 – risorse finanziarie nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000, ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2019 – sezione Performance;

Preso atto che:

- con determinazione dirigenziale – RUD n. 676 del 28/07/2016 - è stata indetta procedura aperta per l'affidamento della concessione, nel territorio del Comune di Reggio Emilia, dei Servizi di Gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico, del trasporto scolastico (Servizio scuolabus), dei Servizi di controllo ZTL e AP e del Servizio di Bike Sharing;
- con determinazione dirigenziale – RUD n. 1481 del 29/12/2016 – è stata aggiudicata la concessione in argomento, al Consorzio TEA – con sede a Reggio Emilia, viale Trento Trieste n. 13 (P.IVA n. 02059070355) – secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, per l'importo di euro 5.200.000,00 (IVA esente) e per una durata di 8 anni, cui ha fatto seguito la sottoscrizione del relativo contratto (Rep. n. 55843/2017);
- la concessione in argomento ha per oggetto i seguenti servizi:
 - a)** gestione delle aree di sosta a pagamento, su strada ed in struttura, come individuate e descritte nel Piano della Sosta allegato alla documentazione di gara, compresa la manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale, la fornitura, gestione e manutenzione dei parcometri, l'attività di verifica della regolarità della sosta, la gestione dei permessi/abbonamenti sosta, la gestione dei parcheggi in struttura P.le

- Marconi (a pagamento) ed Ex Gasometro (sosta libera) e la realizzazione di una ve-
lostazione per biciclette nel parcheggio P.le Marconi;
- b)** servizio di trasporto scolastico a favore della popolazione scolastica della scuola
primaria e secondaria di primo grado, avente diritto, residente nel Comune di Reg-
gio Emilia;
- c)** controllo della ZTL e dell'area pedonale (AP). Gestione PILOMAT;
- d)** servizio di bike sharing a postazioni fisse;
- il Consorzio TEA ha comunicato alla Stazione appaltante - tramite pec in atti al PG.
n. 160730/2018 (**Allegato A**) – la realizzazione di minori introiti accertati al
31/12/2018 di euro 608.504,00 (generati dalla decurtazione di stalli di sosta a paga-
mento e dalle modifiche alla regolamentazione della sosta, per cause allo stesso
non imputabili) che determineranno, con il perdurare della situazione in essere, un
ulteriore perdita economica annuale, presunta, di euro 300.000,00, così per un
complessivo mancato incasso di euro 2.407.000,00 oltre IVA, calcolato a fine con-
cessione 2024;
 - con lettera – PG n. 2019/41073 – è stata chiesta al concessionario una rendiconta-
zione dettagliata dei servizi erogati che formano oggetto del contratto, Rep. n.
55843/2017, comprensiva del relativo monitoraggio al 31/12/2018, accompagnata
da una relazione illustrativa, per procedere alle dovute azioni di verifica sugli adem-
pimenti contrattuali (**Allegato B**);
 - con comunicazione – in atti al PG n. 50214/2019 – il Concessionario ha dato
riscontro a quanto richiesto (**Allegato C**).

Vista la relazione tecnica (**Allegato D**) - PG n. 59456/2019 - allegata al presente atto, del
Dirigente del Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali, dalla quale si evince
l'analisi dello stato di fatto dei servizi erogati e dei dati ad esso correlati; in particolare,
emergono le seguenti, criticità generate da cause non imputabili al concessionario, ma de-
rivanti da scelte strategiche legate a bisogni sopravvenuti del territorio, non prevedibili né
programmabili in sede di predisposizione della gara del Servizio:

- parziale attuazione del Piano della Sosta, richiamato nel capitolato e allegato alla
documentazione di gara per le seguenti motivazioni:
 - riduzione/posticipazione della messa a pagamento di alcuni stalli program-
mati - nelle due prime annualità della concessione - generata in parte da ri-
tardate disponibilità di alcune aree e in parte, da cause non prevedibili al mo-
mento della predisposizione della documentazione di gara, ma insorte suc-

cessivamente durante la messa a sistema del Piano sosta, a seguito di un confronto partecipato con i proprietari e gli utilizzatori delle aree interessate (Via Maiella, via Che Guevara, via Samarotto, parziale attivazione delle aree di sosta identificate come zona HC, zona C-D e zona San Lazzaro);

- ottimizzazione con riduzione di stalli di sosta a pagamento presenti in P.zza Vallisneri per riorganizzazione dei parcheggi per aumentare la dotazione di verde e la sicurezza del luogo;
- modifica della colorazione delle strisce da blu a bianche e blu in Viale Montegrappa, Corso Garibaldi, Via Giorgione e P.zza San Zenone per aumentare la disponibilità di parcheggio per i residenti;

A titolo esemplificativo si riporta qui di seguito un riepilogo sintetico sugli stalli riferiti alle annualità 2017 e 2018, con evidenziato il numero di stalli non realizzati:

ANNO 2017				
Stalli BLU non realizzati				
ZONA	PREVISTI	10%	REALIZZATI	IN MENO
HC	977	98	0	977
C-d	316	32	0	316
SAN LAZZARO	135	14	0	135
TOTALE				
Ritardata consegna area di sosta				
ZONA	PREVISTI	10%	REALIZZATI	IN MENO
VIA SAMAROTTO	32	3	0	32
TOTALE				
	1.460		0	1.460
TOTALE ANNO 2017				
ANNO 2018				
Stalli BLU non realizzati				
ZONA	PREVISTI	10%	REALIZZATI	IN MENO
HC	977	98	0	977
HC	977	98	632	345
C-d	316	32	0	316
C-d	316	32	185	131
SAN LAZZARO	135	14	0	135
SAN LAZZARO	135	14	88	47
TOTALE				
			905	
Stalli BLU cancellati				
ZONA	ESISTENTI	10%	RIMASTI	IN MENO
PIAZZA VALLISNERI	132	13	118	14
TOTALE				
	2.988			1.965
TOTALE ANNO 2018				

- superamento del limite previsto dall'art. 1.6 del Capitolato di Gara che testualmente recita: "**Omissis**. ...le variazioni che superano il limite del 10% dei posti auto presenti in ciascuna singola zona di sosta a pagamento richiedono alle parti di concor-

- dare le variazioni economiche conseguenti*"; perdita dei relativi introiti, come da richiesta del concessionario sopra indicata;
- disaffezione da parte dell'utenza nell'utilizzo del precedente sistema di bike sharing a postazione fissa, per ripetuti e diversi disservizi, causati da una tecnologia ormai obsoleta – messa a disposizione della PA - che generava continui problemi hardware e software. Tale stato di fatto, ha determinato la necessità di sperimentare in corso d'opera, il nuovo sistema *free floating* con esito positivo, generando un maggior onere per il concessionario, come si evince dai dati riportati in relazione tecnica;
 - analisi tecniche di dettaglio, che interessano l'area destinata alla realizzazione del parcheggio a barriera, presso l'area prospiciente l'arcispedale Santa Maria Nuova, hanno evidenziato la necessità di addivenire a scelte operative di equilibrio, nell'interesse della Pubblica Amministrazione, fermo restando quanto disposto dal capitolato tecnico della concessione.

Visto:

- l'art. 1.6, del Capitolato tecnico, denominato "Modalità per successivi adeguamenti del servizio", dal quale si evince quanto segue:

"Omissis.

...le variazioni che superano il limite del 10% dei posti auto presenti in ciascuna singola zona di sosta a pagamento, richiedono alle parti di concordare le variazioni economiche conseguenti, eccezion fatta per gli adeguamenti già previsti nel presente capitolato";

- l'art. 165, comma 6, del D. Lgs. 50/2016, che recita quanto segue:

"Omissis.

...il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

Preso atto che:

- il superamento del limite previsto dall'art. 1.6 del Capitolato, ha generato un disequilibrio del piano economico finanziario, il cui ripristino può avvenire secondo le seguenti modalità:
 - A) riconoscimento economico attraverso riduzione del canone concessorio o pagamento delle somme dovute;

B) rideterminazione delle condizioni di equilibrio del piano economico finanziario per il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario - fattispecie prevista dall'art. 165, comma 6, del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. - e conseguente modifica del contratto, ai sensi dell'art. 175 del medesimo decreto, mediante l'attribuzione al Concessionario di nuovi Servizi omogenei, non prevedibili al momento della procedura di affidamento dell'appalto in corso, la cui gestione costituisce risposta a esigenze di mercato sopravvenute che non erano programmabili nella fase di predisposizione della gara;

- la proiezione dello stato di fatto fino al termine della concessione (tenuto conto delle spese non sostenute dal concessionario per gli stalli di sosta non consegnati o tardivamente affidati), potrebbe generare una posta debitoria presunta a carico del Comune concedente di euro 1.772.000,00, (oltre IVA), come si evince dall'analisi dei dati, contenuti in relazione tecnica e sinteticamente riportati nella tabella 1 di cui al paragrafo 5.4, della medesima;
- l'importo di euro 1.772.000,00 (oltre IVA), pur essendo inferiore alla stima di posta creditoria avanzata dal concessionario (euro 2.407.000,00 IVA compresa), supportata nel dettaglio dalle motivazioni inserite in sede di rendicontazione, si fonda su dati complessivamente oggettivi - dettagliati in relazione tecnica (**Allegato D**) - e costituisce pertanto, un presupposto di non trascurabile valutazione;

Considerato che:

- in relazione alla stazione AV Mediopadana si evidenziano tre bisogni emergenti:
 - 1)** gestione in modo efficiente ed efficace della sosta sull'area antistante la stazione AV Mediopadana, le cui opere di completamento e ampliamento sono oggetto di affidamento in corso;
 - 2)** collegamenti efficienti tra la stazione e il centro storico e previsione di un servizio navetta che colleghi la stazione AV, a parcheggi limitrofi o situati nelle immediate vicinanze - idonei a tale finalità - durante l'arco temporale necessario per l'ultimazione dei lavori, per ridurre il disagio derivato dalla cantierizzazione; è strategico che tale servizio navetta venga attivato prima dell'inizio del cantiere, per dare modo all'utenza di comprenderne l'esistenza e la relativa utilità durante il cantiere;
 - 3)** necessità di un presidio sul futuro utilizzo del parcheggio e delle dinamiche di utilizzo dei servizi offerti, tesa ad un monitoraggio per una oggettiva raccolta dati, trattandosi di una fattispecie non opportunamente testata, con dinamica nazionale in evoluzione, in previsione della futuro appalto della gestione della sosta;

- non è stato possibile inserire la gestione dei parcheggi dell'area antistante alla Stazione AV Mediopadana, nel bando di gara della concessione in essere, in quanto:

- le aree non erano patrimonialmente disponibili e conseguentemente, la progettazione non era stata ancora perfezionata, come si evince dallo stesso progetto esecutivo, approvato con deliberazione di Giunta Comunale, ID n. 193 del 22/11/2018;

- con deliberazione di Giunta Comunale – ID n. 101/2016 – in merito agli indirizzi per la gestione e lo sviluppo del sistema della sosta e accessibilità, presso la stazione AV Mediopadana, era stato disposto di incorporare dalla procedura di gara per l'affidamento della gestione dei servizi complementari di mobilità, l'area di parcheggio antistante la stazione AV Mediopadana, dando mandato ai Servizi competenti di definire un "progetto complessivo per la valorizzazione e la gestione dell'accessibilità presso la stazione stessa";

- il Comune di Reggio Emilia, ha commissionato un'indagine esplorativa condotta nel mese di maggio 2018 presso la stazione AV Mediopadana, con l'obiettivo di analizzare le caratteristiche fondamentali dei suoi utenti e della domanda di mobilità servita dal nodo, dalla relazione illustrativa emerge in particolare, quanto segue:

"Omissis.

"Le condizioni di sosta rappresentano tuttavia uno dei principali elementi critici segnalati dai viaggiatori, in rapporto sia alla tendenziale saturazione dei posti, sia alla necessità di garantire una miglior custodia, specie durante le ore notturne. Il 25% dei potenziali utilizzatori del parcheggio (chi arriva in auto in stazione oppure viene accompagnato ma possiede un'auto) sarebbe disposto a Città di Reggio nell'Emilia Stazione AV Mediopadana: pagare pur di avere accesso ad un'area di parcheggio sorvegliata; a cui si aggiunge un 12% considerando l'opzione di parcheggio custodito e coperto...";

- si è ottemperato all'indicazione di cui al punto 4) del dispositivo della deliberazione di Giunta Comunale - ID. n. 101/2016 - in quanto previo recepimento degli esiti delle indagini esplorative di cui sopra, è stato approvato il progetto esecutivo della Stazione AV – avvenuto con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 193 del 22/11/2018 – che costituisce il "progetto complessivo" richiesto dal medesimo organo collegiale di governo;

- una nuova procedura di affidamento, per la sola gestione dei parcheggi Stazione AV Mediopadana, per l'arco temporale dal 2020 al 2024, sarebbe svantaggiosa per la PA per i seguenti motivi:

- si rischierebbe una limitazione nella partecipazione alla gara o un affidamento di durata eccedente il termine contrattuale dell'attuale gestione della sosta, dovendo avere l'affidamento un termine sufficiente per permettere al gestore di ammortizzare l'investimento iniziale, i costi di gestione e realizzare un margine; ciò precluderebbe di programmare al termine della concessione in essere – 31/12/2024 - un affidamento unico per tutta la sosta cittadina, presupposto strategico per garantire al cittadino un servizio univoco maggiormente fruibile ed efficace anche a livello

tecnologico (software unico di visualizzazione, prenotazione e pagamento, pannelli unici sulla mobilità cittadina e sui vari servizi ad essa correlati...);

- l'eventuale duplicità di gestori potrebbe creare disparità tariffarie "lato utente" e inoltre, non permetterebbe di avere una visione d'insieme dei dati relativi alla sosta cittadina, presupposto necessario per la predisposizione di adeguate condizioni della futura gara di concessione;

- resterebbe irrisolta la posta debitoria a carico della PA e inadempito l'obbligo della stessa, di addivenire ad una soluzione per il ripristino dell'equilibrio del piano economico finanziario della concessione in essere, che senza aggravio finanziario può avvenire solo attraverso l'attribuzione al concessionario di servizi analoghi, i cui unici disponibili da Piano sosta in vigore, sono quelli della Stazione AV in argomento;

- in relazione alla realizzazione parcheggio a barriera presso l'area prospiciente l'Arcispedale Santa Maria Nuova (ASNM) l'obiettivo prefissato dalla Pubblica Amministrazione è quello di migliorare l'erogazione dei servizi per gli utenti, con particolare attenzione alle fasce più deboli e garantire maggiore sicurezza, anche in considerazione della delicata finalità che porta la cittadinanza a dover usufruire di tale servizio, si coglie l'opportunità nel ristabilire l'equilibrio del piano economico finanziario per ottimizzare i servizi previsti, che pur essendo in linea con la concessione in essere danno, pertanto, attuazione agli obiettivi sopra esposti. In particolare si ipotizza quanto segue:

1) *pagamenti ex post*: per garantire all'utente non solo, un pagamento congruo rispetto al tempo effettivamente utilizzato, ma ridurre il disagio generato dal condizionamento del tempo a disposizione per non incorrere in potenziali sanzioni. Entrambi aspetti rilevanti anche alla luce del fatto gli utenti che usufruiscono del parcheggio possono trovarsi in uno stato emozionale e/o di bisogno che, in una logica di erogazione di un servizio, non può non essere presa in dovuta considerazione;

2) *videosorveglianza dei principali punti adibiti a parcheggio*: per implementare maggiormente la sicurezza dei luoghi;

3) *cassa anche interna all'ASMN*: per garantire maggior confort e sicurezza durante le fasi di pagamento che potenzialmente potrebbe avvenire anche in orari notturni;

4) eventuali ulteriori servizi: gli stessi formeranno oggetto di un tavolo partecipato tra Comune, ASMN e concessionario.

Dato atto che, come si evince dalla medesima relazione tecnica, da una simulazione determinata dalla elaborazione dei dati, sussiste la possibilità di ripristinare l'equilibrio del piano economico-finanziario della concessione in essere e contestualmente rispondere ai bisogni del territorio, anche riducendo il disagio potenziale generato dall'esecuzione dell'appalto per la realizzazione dei parcheggi della stazione AV, attraverso le seguenti linee di indirizzo, senza alcun onere finanziario in capo alla Pubblica Amministrazione:

- 1)** attribuzione in capo al concessionario, della realizzazione e della gestione di parcheggio a sbarre sull'area antistante la stazione AV Mediopadana, la cui destinazione a messa a pagamento, era stata già prevista dal "Piano di riordino dell'offerta e della regolazione della sosta nell'area centrale di Reggio Emilia" - 2015" (G.C. ID n. 90/2015), nonché dalla deliberazione di Giunta Comunale ID n. 238/2016, con la quale è stato approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, per la messa a pagamento del parcheggio della stazione AV Mediopadana;
- 2)** corresponsione a favore della Pubblica Amministrazione in qualità di concedente, entro 5 (cinque) giorni naturali dalla consegna dell'area destinata al parcheggio "a rotazione giornaliera", di una rata *una tantum* del canone di concessione anticipato, pari a euro 590.000,00, nel rispetto della natura giuridica della concessione, degli equilibri finanziari e delle condizioni contrattuali, come da tabella previsionale inserita in relazione tecnica;
- 3)** riconoscimento a favore del concedente (PA), dell'importo di segno positivo del Margine Lordo (ML) eccedente la cifra di euro 590.000,00;
- 4)** mantenimento a carico del concessionario del rischio operativo, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 3, comma 1), lett. vv) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., anche con riferimento alla rata di canone *una tantum*; fatta salva la necessità di ripianare il credito vantato dal concessionario nel rispetto di quanto previsto *ex lege*;
- 5)** elaborazione, in capo al concessionario, di una puntuale reportistica sull'andamento complessivo del servizio, che verrà meglio definita nell'appendice contrattuale, finalizzata ad un attento controllo gestionale per raccogliere i dati necessari, in previsione della procedura di affidamento della futura nuova concessione;
- 6)** applicazione di tariffe allineate alla fascia media-bassa rilevata in infrastrutture analoghe, con "ottimizzazioni" a favore degli utenti, finalizzati a incentivare l'utilizzo del parcheggio a beneficio e supporto per chi usufruisce della stazione e quindi, con previsione di massimo tariffario giornaliero non superiore ad euro 7,00 (come da Allegato D);
- 7)** mantenimento in capo esclusivamente alla Pubblica Amministrazione della determinazione delle tariffe della sosta, nel rispetto di quanto previsto dal contratto *ab origine*;
- 8)** consegna al concessionario di un'area sosta antistante la Stazione AV Mediopadana, da effettuarsi nel più breve tempo possibile, per l'allestimento con parcometri e con previsione di tariffa differenziata, ad elevata rotazione giornaliera, per favorire una rotazione nell'utilizzo dei parcheggi, secondo una logica di massima alternanza dell'utenza e per ridurre successivamente, il disagio generato dalla cantierizzazione;

9) attivazione di un servizio di navetta gratuito che colleghi la stazione Mediopadana con parcheggi esenti da tariffe, sufficientemente capienti situati nelle immediate vicinanze della stazione AV, per agevolare la fruibilità della stessa, durante il cantiere;

10) realizzazione e gestione del parcheggio a barriera, presso l'area prospiciente l'arcispedale Santa Maria Nuova, con priorità al miglioramento dell'erogazione di servizi per gli utenti, con particolare attenzione alle fasce più deboli, e garantire maggiore sicurezza, anche in considerazione della delicata finalità che porta la cittadinanza a dover usufruire di tale servizio. L'equilibrio del piano economico finanziario della concessione - fermo restando quanto disposto dal capitolato tecnico - costituisce presupposto per ottimizzare i servizi previsti (pagamenti ex post, videosorveglianza; cassa anche interna all'ASMN, altri servizi per gli utenti da condividere con Ausl-ASMN), con l'applicazione di tariffe proporzionate ai servizi sopra descritti ed in linea con altre tipologie della medesima fattispecie sul territorio regionale, pertanto con previsione di massimo tariffario giornaliero non superiore ad euro 4,00 (come da Allegato D); con l'applicazione di tariffe coerenti con la modalità di gestione variata rispetto all'attuale, per garantire un servizio migliore (casse a pagamento interna all'ospedale,...) e più sicuro per l'utenza, soprattutto per le fasce più deboli (telecamere di sicurezza);

11) vincolo di destinazione d'uso della rata *una tantum* del canone di concessione, di euro 590.000,00, per la mobilità sostenibile, con particolare attenzione alle migliorie inerenti la connessione tra stazione AV e centro storico;

12) adozione del nuovo sistema del servizio di *bike sharing free floating*, che forma oggetto di attuale e positiva sperimentazione, fino al 31/12/2024 in sostituzione di quello tradizionale poco fruibile ed obsoleto, previsto dal capitolato tecnico, a parità di condizioni economiche;

13) ristabilire l'equilibrio del piano economico-finanziario, del contratto in essere attraverso l'implementazione di servizi omogenei, che non alterino la natura della concessione, senza alcun onere finanziario a carico del concedente, mantenendo inalterata la *ratio* dell'istituto della concessione di servizi, che imputa a carico del concessionario il rischio operativo, legato alla gestione degli stessi; qualora si verificassero scostamenti rilevanti, pari o superiori al 10% nell'anno rispetto alle proiezioni, il concessionario dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune Concedente – entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla loro emersione - a cui farà seguito la convocazione, da parte del Comune concedente, di un tavolo tecnico bilaterale, entro il termine di n. 30 giorni dalla comunicazione del concessionario dalla loro emersione; nei trenta giorni successivi, il tavolo individuerà gli interventi correttivi più opportuni, anche nella prospettiva della protezione del mercato e della concorrenza;

Rilevato che:

- è nell'interesse della Pubblica Amministrazione, ripristinare l'equilibrio economico finanziario della concessione, senza utilizzare risorse economiche aggiuntive, che inevitabilmente andrebbero a gravare sul bilancio annuale e previsionale;
- il piano economico previsionale illustrato nella relazione tecnica - comprensivo di una rata *una tantum* pari ad euro 590.000,00 del canone di concessione anticipato - è a favore della Pubblica Amministrazione, ponendo a carico del concessionario il rischio operativo come prevede l'istituto della stessa fattispecie contrattuale della concessione di servizi. La corresponsione si muove in autonomia rispetto alle scelte compensative discrezionali sottese al superamento della soglia del 10% di mancato guadagno, perché si intende con la presente operazione salvaguardare due diverse esigenze: da un lato è necessario reagire alle vicende contrattuali sviluppatasi nel corso della concessione e quindi è necessario ragionare su logiche compensative, che permettano al concessionario di recuperare per intero i mancati ricavi; dall'altro, si ritiene necessario mantenere inalterata la natura della concessione, che prevede il pagamento di un canone e una gestione a rischio del concessionario. La previsione di costi di gestione e ricavi, su ogni singolo servizio, ipotizza come dalla tabella inserita in relazione tecnica, un margine lordo generato di anno in anno, analizzando il potenziale ricavo sulle singole aree, presupponendo coefficienti di riempimento e applicando le tariffe previste sia per la sosta oraria, sia per quella giornaliera, sia per gli abbonati mensili e annuali. Tale previsione è dipendente anche dai tempi di realizzazione dei parcheggi AV. Secondo tale previsione, il margine lordo consente di coprire i costi di investimento e di compensare integralmente i mancati ricavi, generando solo nell'ultimo anno di gestione (2024) un margine lordo di euro 590.000, identificabile come rata *una tantum* del canone di concessione anticipato. Tale meccanismo di recupero del credito è strutturato per mantenere il rischio di gestione a carico del concessionario, conseguentemente qualora la gestione non dovesse generare il margine lordo previsto, il concessionario pagherebbe in ogni caso, a proprio rischio, il canone di concessione aggiuntivo. Resterebbe, invece, l'unico limite dato dalla necessità che, durante la gestione, il concessionario recuperi l'intero mancato incasso. Si può quindi asserire che qualora fosse stato rispettato l'equilibrio finanziario originario derivato dalle condizioni della concessione a pieno regime, il normale funzionamento della concessione avrebbe prodotto un margine lordo secondo ordini di grandezza equivalenti;
- sussiste la necessità di programmare la gestione dei parcheggi dell'area antistante alla Stazione AV Mediopadana, il cui allestimento forma oggetto di un appalto in corso di affidamento;
- l'impostazione proposta di recupero dell'equilibrio economico finanziario, prevede altresì, la realizzazione presso il parcheggio della stazione AV Mediopadana, di una serie di investimenti a carico del Concessionario (dotazioni infrastrutturali inerenti la gestione del parcheggio quali: sbarre, telepass, casse, videosorveglianza...), che in un'ottica di programmazione futura non dovranno essere contabilmente previsti

dalla PA, in quanto già realizzati e che verranno, al termine della concessione (2024) ceduti a titolo di proprietà al Comune, con relativo vantaggio economico;

- sussistono i presupposti di cui all'art. 1.6 del Capitolato tecnico e dell'art. 165, comma 6, del D. Lgs. 50/2016, sopra richiamati;
- da un'analisi dei dati a disposizione si ritiene, pertanto nell'interesse della Pubblica Amministrazione e nel rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, proporzionalità, trasparenza e correttezza, di procedere a regolare la richiesta di riconoscimento di posta creditoria, mediante attribuzione al Concessionario di servizi omogenei a quelli venuti meno - previo aggiornamento del Piano della Sosta includendo le nuove aree - e conseguentemente, integrare e aggiornare la concessione in essere, al fine di ristabilire gli equilibri economico finanziari, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 175, comma 1, lett. b) e c), del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.;

Ritenuto di:

- approvare, per le considerazioni riportate in narrativa, le linee di indirizzo sopra evidenziate;
- integrare e aggiornare la concessione in essere, al fine di ripristinare l'equilibrio del piano economico finanziario, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 175, comma 1, lett. b) e c), del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., nel rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, proporzionalità, trasparenza e correttezza;

Visto, l'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 il presente atto, essendo "di mero indirizzo" non è soggetto a parere di regolarità tecnico e contabile.

Visti:

- il D. Lgs n. 50/2016 s.m.i.
- il D.P.R. n. 207/2010 per le parti in vigore
- gli artt. 48 e 49 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL
- il parere apposto in calce alla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

Di prendere atto che:

- il Consorzio TEA in qualità di concessionario dei Servizi di Gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico, del trasporto scolastico (Servizio scuolabus), dei Servizi di controllo ZTL e AP e del Servizio di Bike Sharing (Rep. n. 55843/2017), ha comunicato alla Stazione appaltante - tramite pec in atti al PG. n. 160730/2018, la realizzazione di minori introiti accertati al 31/12/2018 (**Allegato A**);
- con lettera – PG n. 2019/41073 – è stata chiesta al concessionario una rendicontazione dettagliata dei servizi erogati che formano oggetto del contratto, comprensiva del relativo monitoraggio al 31/12/2018, accompagnata da una relazione illustrativa, per procedere alle dovute azioni di verifica sugli adempimenti contrattuali (**Allegato B**);
- il Concessionario ha presentato come richiesto, la rendicontazione dei Servizi che formano oggetto della concessione, come richiesto – in atti al PG n. 160730/2018 - (**Allegato C**);
- della relazione tecnica del Dirigente del Servizio mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali (**Allegato D**), in atti al PG n. 59456 del 29/03/2019;

Di approvare per le motivazioni riportate in narrativa, le seguenti linee di indirizzo qui di seguito riportate, senza alcun onere finanziario in capo alla Pubblica Amministrazione:

1) attribuzione in capo al concessionario, della realizzazione e della gestione di parcheggio a sbarre sull'area antistante la stazione AV Mediopadana, la cui destinazione a messa a pagamento, era stata già prevista dal "Piano di riordino dell'offerta e della regolazione della sosta nell'area centrale di Reggio Emilia" - 2015" (G.C. ID n. 90/2015), nonché dalla deliberazione di Giunta Comunale ID n. 238/2016, con la quale è stato approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, per la messa a pagamento del parcheggio della stazione AV Mediopadana;

2) corresponsione a favore della Pubblica Amministrazione in qualità di concedente, entro 5 (cinque) giorni naturali dalla consegna dell'area destinata al parcheggio "a rotazione giornaliera", di una rata *una tantum* del canone di concessione anticipato, pari a euro 590.000,00, nel rispetto della natura giuridica della concessione, degli equilibri finanziari e delle condizioni contrattuali, come da tabella previsionale inserita in relazione tecnica;

3) riconoscimento a favore del concedente (PA), dell'importo di segno positivo del Margine Lordo (ML) eccedente la cifra di euro 590.000,00;

- 4)** mantenimento a carico del concessionario del rischio operativo, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 3, comma 1), lett. vv) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., anche con riferimento alla rata di canone *una tantum*; fatta salva la necessità di ripianare il credito vantato dal concessionario nel rispetto di quanto previsto *ex lege*;
- 5)** elaborazione, in capo al concessionario, di una puntuale reportistica sull'andamento complessivo del servizio, che verrà meglio definita nell'appendice contrattuale, finalizzata ad un attento controllo gestionale per raccogliere i dati necessari, in previsione della procedura di affidamento della futura nuova concessione;
- 6)** applicazione di tariffe allineate alla fascia media-bassa rilevata in infrastrutture analoghe, con "ottimizzazioni" a favore degli utenti, finalizzati a incentivare l'utilizzo del parcheggio a beneficio e supporto per chi usufruisce della stazione e quindi, con previsione di massimo tariffario giornaliero non superiore ad euro 7,00 (come da Allegato D);
- 7)** mantenimento in capo esclusivamente alla Pubblica Amministrazione della determinazione delle tariffe della sosta, nel rispetto di quanto previsto dal contratto *ab origine*;
- 8)** consegna al concessionario di un'area sosta antistante la Stazione AV Mediopadana, da effettuarsi nel più breve tempo possibile, per l'allestimento con parcometri e con previsione di tariffa differenziata, ad elevata rotazione giornaliera, per favorire una rotazione nell'utilizzo dei parcheggi, secondo una logica di massima alternanza dell'utenza e per ridurre successivamente, il disagio generato dalla cantierizzazione;
- 9)** attivazione di un servizio di navetta gratuito che colleghi la stazione Mediopadana con parcheggi esenti da tariffe, sufficientemente capienti situati nelle immediate vicinanze della stazione AV, per agevolare la fruibilità della stessa, durante il cantiere;
- 10)** realizzazione e gestione del parcheggio a barriera, presso l'area prospiciente l'arcispedale Santa Maria Nuova, con priorità al miglioramento dell'erogazione di servizi per gli utenti, con particolare attenzione alle fasce più deboli, e garantire maggiore sicurezza, anche in considerazione della delicata finalità che porta la cittadinanza a dover usufruire di tale servizio. L'equilibrio del piano economico finanziario della concessione - fermo restando quanto disposto dal capitolato tecnico - costituisce presupposto per ottimizzare i servizi previsti (pagamenti ex post, videosorveglianza; cassa anche interna all'ASMN, altri servizi per gli utenti da condividere con Ausl-ASMN), con l'applicazione di tariffe proporzionate ai servizi sopra descritti ed in linea con altre tipologie della medesima fattispecie sul territorio regionale, pertanto con previsione di massimo tariffario giornaliero non superiore ad euro 4,00 (come da Allegato D); con l'applicazione di tariffe coerenti con la modalità di gestione variata rispetto all'attuale, per garantire un servizio migliore (casse a pagamento interna all'ospedale...) e più sicuro per l'utenza, soprattutto per le fasce più deboli (telecamere di sicurezza);

11) vincolo di destinazione d'uso della rata *una tantum* del canone di concessione, di euro 590.000,00, per la mobilità sostenibile, con particolare attenzione alle migliorie inerenti la connessione tra stazione AV e centro storico;

12) adozione del nuovo sistema del servizio di *bike sharing free floating*, che forma oggetto di attuale e positiva sperimentazione, fino al 31/12/2024 in sostituzione di quello tradizionale poco fruibile ed obsoleto, previsto dal capitolato tecnico, a parità di condizioni economiche;

13) ristabilire l'equilibrio del piano economico-finanziario, del contratto in essere attraverso l'implementazione di servizi omogenei, che non alterino la natura della concessione, senza alcun onere finanziario a carico del concedente, mantenendo inalterata la *ratio* dell'istituto della concessione di servizi, che imputa a carico del concessionario il rischio operativo, legato alla gestione degli stessi; qualora si verificassero scostamenti rilevanti, pari o superiori al 10% nell'anno rispetto alle proiezioni, il concessionario dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune Concedente – entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla loro emersione - a cui farà seguito la convocazione, da parte del Comune concedente, di un tavolo tecnico bilaterale, entro il termine di n. 30 giorni dalla comunicazione del concessionario dalla loro emersione; nei trenta giorni successivi, il tavolo individuerà gli interventi correttivi più opportuni, anche nella prospettiva della protezione del mercato e della concorrenza;

Di dare mandato, al Dirigente del Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali, di integrare e aggiornare la concessione in essere (Rep. n. 55843/2017), al fine di ripristinare l'equilibrio del piano economico finanziario, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 175, comma 1, lett. b) e c), del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., nel rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, proporzionalità, trasparenza e correttezza;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, di ripristinare in tempi celeri l'equilibrio economico – finanziario della concessione in oggetto, al fine di evitare danni economici per la Pubblica Amministrazione;

Visto l'art 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria