

ALLEGATO A

CONCESSIONE DEI SERVIZI DI "GESTIONE DELLA SOSTA A PAGAMENTO SU AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO" - CONTRATTO REP. N. 55843/2017 – VERIFICA E PROPOSTA DI RIEQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (P.E.F.), CONSEQUENTE REVISIONE CONSENSUALE DELLA CONCESSIONE

### Verbale riepilogativo delle attività di verifica e proposta del tavolo tecnico 13 maggio 2019

#### Visti:

-  il contratto di concessione in atti al Rep. n. 55843/2017, avente ad oggetto i " 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", sottoscritto tra il Consorzio TEA – con sede a Reggio Emilia, viale Trento Trieste n. 13 (P.IVA n. 02059070355) – e il Comune di Reggio Emilia, per l'importo di euro 5.200.000,00 (IVA esente) e per una durata di 8 anni a far data dal 01/01/2017;
-  lo schema di Convenzione, richiamato nel contratto di concessione, che prevede:
  - all'Art. III – 7.1.3, la facoltà del concessionario di ripresentare il piano economico finanziario in presenza di eventi o circostanze non imputabili al concessionario che alterino le condizioni di equilibrio;
  - all'Art. III – 7.2.1 - qualora vi siano delle alterazioni del Piano Economico Finanziario - la costituzione di un tavolo tecnico al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale;
-  la comunicazione del Consorzio TEA, in qualità di concessionario, con la quale ha comunicato alla Stazione appaltante - tramite pec in atti al PG. n. 160730/2018 – la realizzazione di minori introiti accertati al 31/12/2018;
-  la lettera – PG n. 2019/41073 – con la quale il Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali ha chiesto al concessionario una rendicontazione dettagliata dei servizi erogati, che formano oggetto del contratto, a cui ha fatto seguito relativo riscontro, in atti al PG n. 50214/2019;



Reggio Emilia  
città  
delle persone

- la deliberazione di Giunta Comunale - ID n. 73 del 02/04/2019 – con la quale sono state approvate le linee di indirizzo inerenti la gestione della Concessione in essere – REP. n. 55843/2017 – al fine di ripristinare l'equilibrio del piano economico finanziario, dando mandato, conseguentemente, al Dirigente del Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali di integrare ed aggiornare la concessione in argomento.

Nel rispetto di quanto prescritto nell'Art. III – 7.2.1 dello schema di Convenzione, richiamato nel contratto di concessione, il Responsabile del Procedimento ha istituito il tavolo tecnico di consultazione composto da seguenti rappresentanti dell'Amministrazione e del Consorzio TEA :

#### Amministrazione Comunale

- Ing. David Zilioli. Dirigente del Servizio Mobilità, Ambiente, Housing Sociale e Progetti Speciali
- Dott.ssa Monica Prandi: Dirigente del Servizio Finanziario
- Dott. Marcello Marconi: Dirigente in Staff all'Area Risorse
- Dott. Paolo Vicentini : Funzionario esperto di Piani Economici Finanziari del Servizio Finanziario

#### Consorzio TEA

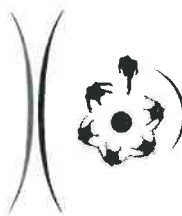
- Sig.ra Lucia Caselli - Amministratore Unico Consorzio Tea
- Avv. Francesca Preite – Presidente T.I.L. Trasporti Integrati e Logistica S.r.l.

La finalità del tavolo tecnico consultazione è quella di dare attuazione, nel rispetto delle disposizioni legislative e contrattuali/convenzionali , alle linee di indirizzo stabilite dalla Giunta Comunale sopra richiamate e di verificare, anche da un punto di vista tecnico la sussistenza delle condizioni per addivenire ad una proposta di revisione consensuale della concessione, riportando in equilibrio il Piano Economico Finanziario (P.E.F.).

Il tavolo tecnico si è riunito nelle seguenti date: 17/04, 30/04 e 7/05.

Da ultimo in data 13/5/2019 ha redatto il presente apposito verbale riepilogativo.

Il *Consorzio TEA* ha rappresentato in modo dettagliato una serie di circostanze, non dipendenti dal proprio operato, che hanno concorso ad arrecare un evidente squilibrio economico della concessione in essere, sia per quanto concerne la riduzione dei ricavi sia per ciò che riguarda l'aumento dei costi, e precisamente: minori ricavi conseguenti al ritardo nell'avvio della gestione del contratto



Reggio Emilia  
città  
delle persone

nonché ritardi nella consegna di alcuni stalli previsti nel piano della sosta allegato al bando di gara oggetto di concessione; minori ricavi dovuti a mancata realizzazione di numerosi stalli previsti nel medesimo piano della sosta; minori ricavi dovuti a cancellazione di numerosi stalli a seguito di lavori di sistemazione di aree di sosta per i quali l'Amministrazione dovrebbe erogare un indennizzo per temporanea sospensione sosta ai sensi punto 1.6 del Capitolato tecnico; minori ricavi conseguenti alla applicazioni di abbonamenti/tariffe convenzionali non previste dal Capitolato tecnico; maggiori costi dovuti a richieste di realizzazione di stalli e successivamente di rimozione degli stessi; maggiori costi previsti per il nuovo sistema di bikesharing richiesto dall'Amministrazione; maggiori costi sostenuti per la gestione dovuta all'installazione e messa in opera di maggior numero di Pilomat a tutela della ZTL rispetto a quanto originariamente previsto dall'Amministrazione.

I *rappresentanti dell'Amministrazione* hanno esaminato in modo dettagliato i dati di costo e di ricavo presentati dal Concessionario richiedendo allo stesso vari approfondimenti e modifiche per pervenire ad una proposta di revisione consensuale del Piano, che porti ad un ripristino dell'equilibrio economico-finanziario, con evidenza degli indicatori di redditività della gestione e degli investimenti connessi, prima tra tutti il TIR e il VAN, che siano sostanzialmente in linea con quelli indicati nel PEF originario asseverato.

Il tavolo tecnico durante la fase istruttoria - al fine di rispettare da un lato, le disposizioni legislative, regolamentari e la documentazione che ha formato oggetto del bando di gara dell'appalto originario (in particolare, capitolato tecnico e schema di Convenzione) e dall'altro, le linee di indirizzo predisposte dalla Giunta Comunale (giusta deliberazione ID n. 73 del 02/04/2019) - ha ritenuto di formulare una proposta di ripristino dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario e di revisione consensuale della concessione che, seppure aderente ai principi generali che caratterizzano le medesime linee di indirizzo, determinano la necessità di un aggiornamento da parte della Giunta delle stesse. L'aggiornamento delle linee guida sopra proposto, non poteva essere prevedibile *ad origine*, dal momento che solo attraverso una declinazione a livello tecnico-operativo-finanziario è stato possibile valutare e conseguentemente, individuare la proposta di equilibrio economica finanziario più idonea al caso di specie, migliorativa e di maggiore tutela per la Pubblica Amministrazione.

Al termine degli incontri del Tavolo Tecnico, in data 13 maggio 2019 mediante PEC, il Consorzio TEA ha presentato un nuovo Piano Economico Finanziario (**Allegato 1**), comprensivo dei servizi di realizzazione e gestione dei parcheggi ad elevata rotazione giornaliera e a barriere antistanti la



Reggio Emilia  
città  
delle persone

stazione Mediopadana, nonché del parcheggio a barriere antistante l'Ospedale S. Maria Nuova (piazze Galeno e Berengario) e di gestione del nuovo sistema di bike sharing - free floating.

Si riportano qui di seguito la proposta di revisione consensuale della concessione con i dati anche gestionali, gli impegni presi dalle parti e le considerazioni tecniche che hanno portato ad una valutazione positiva sulla sostenibilità dell'equilibrio economico-finanziario del Piano (P.E.F.):

### **Stazione Mediopadana AV**

L'allestimento avverrà a cura del concessionario, ferme restando le seguenti specifiche sotto riportate.

Nell'area antistante la stazione Mediopadana, il Concessionario realizzerà:

C1) indicativamente entro 60 giorni dalla messa in disponibilità dell'area da parte del Comune (consegna da formalizzare mediante apposito verbale), un parcheggio a pagamento con circa 115 stalli delimitati da strisce blu, con sistema di gestione del pagamento sosta mediante "parcometri", e mediante WEB-APP già in uso sul territorio comunale, localizzato nell'area contrassegnata in colore rosso nell'allegato 1, con obiettivo di forte incentivazione della rotazione giornaliera (denominato "parcheggio a rotazione giornaliera") e con previsione delle seguenti tariffe:

Oraria: Euro 2,00

Giornaliera:

1°giorno: Euro 10,00

2°giorno: Euro 14,00

3°giorno: Euro 19,00

4°giorno: Euro 25,00

Dal 5°giorno compreso: Euro 30,00

C2) indicativamente entro 4 mesi dalla consegna delle aree da parte del Comune (da formalizzare mediante apposito verbale) dell'intera area di cui alla mappa contrassegnata nel doc. 1, un parcheggio a sbarre con le funzionalità indicate nell'allegato n. 3 come funzionalità a carico del Concessionario. L'area dovrà essere consegnata infra strutturata e completa delle dotazioni elencate nell'allegato come dotazioni a carico del Comune di Reggio Emilia.

In tale area la previsione tariffaria sarà la seguente:

Oraria: Euro 1,50

Giornaliera:

1°giorno: Euro 7,00



Reggio Emilia  
città  
delle persone

2°giorno: Euro 6,00

3°giorno: Euro 5,00

4°giorno: Euro 4,00

Dal 5°giorno compreso: Euro 3,00

**Area antistante l'Ospedale S. Maria - piazzale Berengario e piazzale Galeno  
e area retrostante al padiglione SPDC e all'edificio delle Farmacie Comunali – piazzale  
Berengario**

Il Concessionario realizzerà indicativamente entro 5 mesi dalla consegna da parte del Comune (consegna da formalizzare mediante apposito verbale) dell'intera area, un parcheggio a barriere.

In tale area ricompresa dal parcheggio a barriere, la previsione tariffaria sarà la seguente:

Oraria:

euro 1,00 con frazionamento 30 minuti (Euro 0,50)

Giornaliera: Euro 4,00

Nelle aree contigue alla zona sopraindicata padiglione SPDC ed edificio farmacie comunali e piazzali Berengario e Galeno (aree a parcometro) le tariffe applicate saranno quelle che sono già state concordate tra il Comune e l'Azienda Ospedaliera.

Restano nella piena discrezionalità dell'Amministrazione comunale eventuali modifiche rispetto all'assetto tariffario sopra indicato, previa consultazione del Concessionario che avrà facoltà di interloquire in merito.

Le variazioni delle tariffe disposte dall'Amministrazione comporteranno, pertanto, la possibilità da parte del Concessionario di quantificare in via preventiva gli importi dei mancati ricavi relativi alle aree interessate dal nuovo P.E.F. (parcheggio Mediopadana, parcheggio ASMN e Berengario e Galeno), che l'Amministrazione dovrà verificare a consuntivo annuale, riconoscendo un equo indennizzo nel caso in cui sia dimostrata una diminuzione dei ricavi – così come esposti nel nuovo PEF - del centro di ricavo delle aree in argomento.

**Bike sharing**

Il Comune autorizza il Concessionario a gestire il bike sharing con modalità a flusso libero (free floating), con l'operatore economico consorziato - Idri-BK s.r.l. (P.IVA 02838590343 ), con previsione per l'utenza delle seguenti tariffe:





Reggio Emilia  
città  
delle persone

euro 1,00 (uno) per frazioni temporali di utilizzo fino a 20 minuti, che potranno essere modificate, previo accordo con il Comune.

Le strumentazioni facenti parte del tradizionale sistema di bike sharing saranno smontate e riconsegnate al Comune a spese del concessionario, previo accordo in merito alle tempistiche e alle modalità attuative. Le aree interessate dallo smontaggio dovranno essere restituite funzionali e funzionanti per la messa a sistema del nuovo servizio, senza alcun onere a carico del Comune.

Il Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali ha coinvolto l'A.U.S.L. - tramite una riunione tecnica avvenuta il 12/04/2019 - in merito all'assetto delle aree in argomento.

\*\*\*\*\*

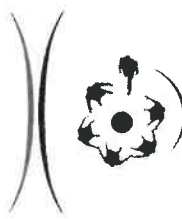
Il Concessionario verserà al Comune di Reggio Emilia, per la concessione dei servizi come da nuovo Piano, a far tempo dall'anno 2020, un canone posticipato di euro 230.000,00 (duecentotrentamila/00) annui, aggiuntivo rispetto al canone annuo già previsto per i servizi oggetto di contratto stipulato tra le parti in data 07 Luglio 2017.

Tale canone aggiuntivo verrà versato dal Concessionario entro il 31.12 di ciascuna annualità fino al termine della concessione.

Qualora la consegna dell'area antistante la stazione Mediopadana destinata a parcheggio barriere dovesse avvenire oltre la data presunta del 30/06/2020, il concessionario sarà autorizzato a trattenere in compensazione rispetto al canone dovuto di euro 230.000,00:

- euro 38.333,00 per ogni mese compiuto di ritardo nella consegna verificatosi nell'anno 2020;
- euro 19.166,00 per ogni mese compiuto di ritardo nella consegna verificatosi negli anni successivi.

Con riferimento alla gestione dei parcheggi a barriere nelle aree antistanti la stazione Mediopadana e Arcispedale Santa Maria Nuova - piazzali Galeno e Berengario e retrostante padiglione SPDC - e del parcheggio presso la stazione AV destinato ad elevata rotazione giornaliera con esazione mediante parcometri, qualora i ricavi realizzati dalle strutture in oggetto fossero superiori a quelli previsti nel nuovo PEF, le parti concordano che l'80% (ottantapercento) di tale maggior introito incassato da parte del Consorzio TEA sarà retrocesso al Comune a titolo di integrazione del canone di concessione. Il calcolo delle spettanze relativamente agli eventuali incrementi degli incassi verrà comunicato al Comune entro il 31.01 dell'anno successivo all'esercizio di riferimento. I pagamenti in retrocessione a titolo di variazione "una tantum" del canone di concessione verranno eseguiti entro il 8 luglio, dell'anno successivo all'anno cui si riferiscono, ad integrazione della seconda rata del canone ordinario.



Reggio Emilia  
città  
delle persone

Stime di Ricavo per i Parcheggi -stazione Mediopadana e -Arcispedale Santa Maria Nuova, piazzali Galeno e Berengario, alla base del nuovo P.E.F.:

anno 2019: Park Mediopadana(MP) Euro 130.339,00 - Park Ospedale (ASNM) Euro 0:

Totale Euro 130.339,00

anno 2020: MP Euro 1.094.598,00 – ASMN Euro 646.372,00:

Totale Euro 1.740.970,00

anno 2021: MP Euro 1.201.597,00 – ASMN Euro 660.413,00:

Totale Euro 1.862.010,00

anno 2022: MP Euro 1.121.227,00 – ASMN Euro 672.114,00:

Totale Euro 1.793.341,00

anno 2023: MP Euro 1.139.581,00 – ASMN Euro 688.496,00:

Totale Euro 1.828.077,00

anno 2024: MP Euro 1.250.554,00 – ASMN Euro 711.898,00:

Totale Euro 1.962.452,00

Al fine di rendere possibili i monitoraggi e i consuntivi di cui sopra, il Concessionario si obbliga a mantenere in separati centri di costo la contabilità dei ricavi delle aree di sosta dell'area antistante la stazione Mediopadana e dell'area antistante l'Ospedale S. Maria – piazzale Berengario e piazzale Galeno e area retrostante al padiglione SPDC e all'edificio della Farmacia Comunale – piazzale Berengario.

Il Concessionario provvederà, altresì, ad attivare al Comune un accesso diretto al software che registra gli incassi delle aree di sosta.

Le presenti pattuizioni contrattuali assorbono e soddisfano ogni precedente richiesta formulata dal Concessionario Consorzio TEA in relazione a mancati incassi e/o maggiori costi verificatisi fino alla data del 30/4/2019 o stimati rispetto alle condizioni di PEF, di piano sosta e contrattuali originarie, ivi compresi gli indennizzi previsti a favore del concessionario ai sensi art. 1.6 del capitolato Tecnico. Le parti si danno reciprocamente atto che gli stalli di sosta a disposizione del concessionario alla data di sottoscrizione del presente contratto, ivi compresi quelle in previsione alla stazione AV e retrostanti al padiglione SPDC e all'edificio delle Farmacie Comunali nonché insistenti su piazzale Berengario e Galeno, integrano e modificano quanto previsto dal Piano della Sosta allegato al Capitolato di gara e allegheranno al *addendum* al contratto la situazione stalli risultante da attuale concessione e concessione integrata.

Allegati:

Allegato 1 – Piano Economico Finanziario revisionato (*nuovo PEF*)

**Per il Comune di Reggio Emilia:**

Ing. David Zilioli – Dirigente del Servizio Mobilità, Ambiente, Housing Sociale e Progetti Speciali



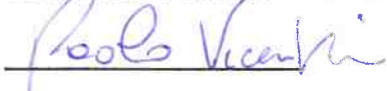
Dott.ssa Monica Prandi – Dirigente del Servizio Finanziario



Dott. Marcello Marconi – Dirigente in Staff all'Area Risorse

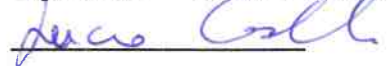


Dott. Paolo Vicentini – Funzionario Economico Finanziario



**Per il Concessionario Consorzio Tea:**

Sig.ra Lucia Caselli – Amministratore Unico Consorzio Tea



Avv. Francesca Preite – Presidente T.I.L. Trasporti Integrati e Logistica S.r.l.

