

Proponente: 53.E
Proposta: 2025/1851
del 29/10/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1983
del 29/10/2025

MOBILITA' URBANA

Dirigente: GANDOLFI Arch. Paolo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: GESTIONE DELLA SOSTA SU AREA PUBBLICA PRESSO I
PARCHEGGI P1 E P2 DELLA STAZIONE AV MEDIOPADANA FINO AL
31/05/2026

Oggetto : GESTIONE DELLA SOSTA SU AREA PUBBLICA PRESSO I PARCHEGGI P1 E P2 DELLA STAZIONE AV MEDIOPADANA FINO AL 31/05/2026

Il Dirigente U.d.P. Mobilità Urbana

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31/3/2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2025 con cui si è provveduto ad approvare il 1° aggiornamento Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027;
- la determinazione dirigenziale R.U.D. 426 del 11/04/2025 con cui il Servizio Finanziario ha provveduto alla prima applicazione dell'avanzo vincolato;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.123 del 26/05/2025 con cui è stata deliberata la 3^ variazione al bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.165 del 21/07/2025 con cui è stata deliberata la 4^ "Variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati" - Verifica degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 D.Lgs 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 9/10/2025 con cui si è provveduto ad approvare il 2° aggiornamento Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alla sezione 2.2 "Performance";
- la deliberazione di consiglio comunale n.193 del 13/10/2025 con cui è stata deliberata la "5^ variazione al DUP, al bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati;
- l'atto del Sindaco PG. 34303 del 10/02/2025 con cui, in esecuzione della determinazione direttoriale RUD 103 del 7/2/2025, è stato attribuito l'incarico dirigenziale dell'U.d.P. "Mobilità Urbana" all'Arch. Paolo Gandolfi fino al 9/2/2028.

Premesso che :

- il servizio per la Gestione della Sosta presso il Parcheggio AV Mediopadana è definito dal progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale – RUD n. 220 del 16/03/2022 e rideterminato con determina di affidamento del servizio - RUD 1551 del 28/12/2022;
- tale servizio è stato aggiudicato per l'importo di euro 613.957,54 mediante procedura negoziata al RTI "COOPSERVICE Soc. Coop .P.A. (P.IVA n. 00310180351) e GPS Global Parking Solutions S.p.A. (P.IVA n. 02341640353), formalizzatosi con atto notarile 61657/15271 registrato al n. 242 serie 1T il 5/1/2023 e successivamente modificato con atto pubblico rep. 62566, racc. n. 15822 del 17/1/2024 registrato il 29/1/2024 al n. 1369 presso Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, per mezzo del quale, per effetto di conferimento di ramo d'azienda da parte di Coopservice, entra a far parte del RTI anche l'Istituto di Vigilanza Coopservice SpA (P.IVA 03002460354);
- l'affidamento del servizio prevedeva una durata di 31 mesi dalla data di consegna avvenuta il 31/01/2023 e che si doveva quindi concludere il 31 agosto 2025, di seguito prorogata fino al 31/10/2025;
- data l'insussistenza delle condizioni per una ulteriore proroga tecnica e la volontà dell'Amministrazione comunale, espressa con Delibera di Giunta ID n.32 del 22/02/2024, di indirizzare gli strumenti di programmazione, regolazione e gestione della sosta su area pubblica verso un modello unitario, coordinato con le politiche di mobilità, orientato all'efficienza e semplicità d'uso e gradimento da parte dei cittadini;
- in coerenza con la sua precedente deliberazione, la Giunta Comunale ha espresso, con Delibera I.D. 225 del 23/10/2025 l'indirizzo di allineare la scadenza della gestione della sosta nelle aree pubbliche presso la stazione AV Mediopadana a quelle della sosta nel resto della città, scadenza fissata al 31/05/2026.

Visti:

- la Delibera di Giunta Comunale, ID n. **193** del **22/11/2018**, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo delle "Opere di completamento e Ampliamento Parcheggi Stazione Mediopadana";
- la Delibera di Giunta Comunale, ID n.**73** del **02/04/2019**, con la quale sono state approvate le linee d'indirizzo inerenti la gestione della Concessione riguardante la sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico, del trasporto scolastico, dei servizi di controllo ZTL e AP e del Servizio di Bike sharing REP. N.55843/2017 al fine di ripristinare l'equilibrio del piano economico finanziario, dando mandato al Dirigente del Servizio Housing Sociale e Progetti Speciali, in qualità di RUP, di integrare la concessione;
- la Delibera di Giunta Comunale, ID n.**99** del **16/05/2019**, con la quale è stata recepita la proposta formulata di riequilibrio del piano economico finanziario per la revisione consensuale della Concessione REP. N.55843/2017 ed è stato confermato l' indirizzo per l'assegnazione in capo al Concessionario della realizzazione e della gestione di un parcheggio a sbarre antistante la stazione Mediopadana e altre modifiche non inerenti la sosta presso la stazione Mediopadana;

- la Delibera di Giunta Comunale - ID n. **56** del **01/04/2021**, che ha ritenuto che la gestione della sosta del parcheggio fosse affidata ad un soggetto da trovarsi con specifica procedura di selezione senza l'onere dell'infrastrutturazione impiantistica di gestione, da realizzarsi a carico del Comune stesso, approvando in tal senso il *"documento di fattibilità delle alternative progettuali per la realizzazione delle infrastrutture per la gestione della sosta presso il parcheggio della Stazione AV Mediopadana"*;
- la Delibera di Giunta Comunale - ID n. **151** del **05/08/2021**, di approvazione del progetto esecutivo della *"Realizzazione infrastrutture per la gestione della sosta presso il parcheggio della Stazione AV Mediopadana"*;
- la Determina Dirigenziale - RUD **1551** del **28/12/2022** di aggiudicazione del Servizio per la gestione della sosta presso il parcheggio stazione AV Mediopadana - per l'importo di euro 613.957,54 mediante procedura negoziata al RTI composto da GPS Global Parking Solutions S.p.A. (P.IVA n. 02341640353), COOPSERVICE Soc. Coop .P.A. (P.IVA n. 00310180351) e l'Istituto di Vigilanza Coopservice SpA (P.IVA 03002460354);
- la Delibera di Giunta Comunale – ID n.**15** del **31/01/2023** che approva il "Disciplinare d'Uso dei Parcheggi P1e P2 della Stazione AV Mediopadana Parcheggi non Custoditi" e disciplina i livelli di servizio erogati nonché l'uso e i limiti della corsia Kiss & Ride e dà corso all'apertura dei parcheggi P1 e P2 presso la stazione AV Mediopadana;
- la consegna del servizio per la gestione della sosta presso il parcheggio stazione AV Mediopadana avvenuta il **31/01/2023**, per un periodo di 31 mesi, con scadenza il 31/08/2025;
- il provvedimento dirigenziale – RUAD n.**1530** del **27/08/2025** che disponeva la proroga tecnica del Servizio per la gestione della Sosta presso il parcheggio della Stazione AV Mediopadana di due mesi, prorogando quindi la gestione del Servizio, approvato con RUD 1551 del 28/12/2022, fino al 01/11/2025.

Dato atto che:

- la Determinazione dirigenziale RUD n. **676** del **28/07/2016** ha indetto 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;
- la Determinazione dirigenziale RUD n. **1481** del **29/12/2016** ha aggiudicato la procedura aperta 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 una durata di 8 anni;
- in data 7 luglio 2017, il Comune e il Consorzio TEA hanno sottoscritto il *"Contratto per l'affidamento in concessione, nel territorio del Comune di Reggio Emilia, dei servizi di "Gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico", "Gestione del trasporto scolastico" (Servizio Scuolabus), "Gestione dei sei servizi di controllo ZTL e AP", e "Gestione del servizio di bike-sharing" (CIG 67703616A3)"* - avente numero di rep. 55843 – per il periodo contrattuale dal 1

gennaio 2017 al 31 dicembre 2024, per un valore della concessione complessivamente stimato in euro 26.815.855,60 e con previsione di un canone di concessione da corrispondersi da parte del concessionario in favore del Comune per complessivi euro 5.200.000,00 nell'arco degli otto anni di durata della concessione;

- la Deliberazione di Giunta Comunale ID **289** del **24/12/2024** ha approvato lo schema di *"Addendum a Contratto per Revisione consensuale per l'affidamento in concessione, nel territorio del Comune di Reggio Emilia, dei servizi di "Gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico", "Gestione del trasporto scolastico" (Servizio Scuolabus), "Gestione dei sei servizi di controllo ZTL e AP", e "Gestione del servizio di bike-sharing (CIG 67703616A3)"* e ha disposto, per quanto di competenza, la rideterminazione delle condizioni di equilibrio della Concessione REP. N.55843/2017, in conformità alla Relazione tecnica redatta dal RUP, al PEF revisionato, articolato in conformità al PEF presentato in sede di gara, nonché in conformità allo schema di Addendum approvato;
- in data 06/05/2025, il Comune e il Consorzio TEA hanno sottoscritto l' *"Addendum a Contratto per Revisione consensuale per l'affidamento in concessione, nel territorio del Comune di Reggio Emilia, dei servizi di "Gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico", "Gestione del trasporto scolastico" (Servizio Scuolabus), "Gestione dei sei servizi di controllo ZTL e AP", e "Gestione del servizio di bike-sharing (CIG 67703616A3)"* al numero REP 56109;
- l'Addendum ha stabilito all'art.3 la scadenza del contratto al 31 maggio 2026 e che nella gestione affidata risulta essere attribuita anche l'area di sosta P3 presso la stazione AV Mediopadana, adiacente e del tutto assimilabile alle due gestite direttamente dal Comune di Reggio Emilia.

Evidenziato che:

- la Delibera di Giunta Comunale - ID n.**32** del **22/02/2024** relativa a "Approvazione delle linee di indirizzo per lo studio e valutazione per la gestione del servizio pubblico di sosta" prevede di indirizzare gli strumenti di programmazione, regolazione e gestione della sosta su area pubblica verso un modello unitario, coordinato con le politiche di mobilità, orientato all'efficienza e semplicità d'uso e gradimento da parte dei cittadini;
- l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di attuare tale indirizzo di regolazione e gestione della sosta su area pubblica verso un modello unitario, coordinato con le politiche di mobilità, orientato all'efficienza e semplicità d'uso e gradimento da parte dei cittadini, attraverso il Piano della Sosta gli strumenti di programmazione;
- in tale ottica è necessario allineare le scadenze delle attuali gestioni in atto sull'unica scadenza del 31/05/2026 al fine di permettere all'Amministrazione di

valutare quale modello di gestione risulti preferenziale e quali lotti omogenee possono essere afferiti al modello di gestione scelto;

- non vi sono le condizioni per una ulteriore proroga tecnica all'attuale operatore del servizio per la gestione della sosta presso il parcheggio stazione AV Mediopadana;
- il periodo di tempo che intercorre tra la scadenza del servizio per la gestione della sosta del parcheggio AV (31/10/2025) e quello per la gestione della sosta affidata al Consorzio TEA (31/05/2026) è pari a mesi 7 (sette);
- la prima gara per l'affidamento della gestione della sosta presso il parcheggio stazione AV Mediopadana pubblicata in data 25/03/2022 è andata deserta benché prevedesse una gestione del servizio della durata ben superiore ai 7 mesi di cui trattasi;
- un'eventuale gara per l'affidamento del servizio di gestione della sosta presso il parcheggio della Stazione AV Mediopadana che preveda un periodo limitato di gestione a mesi sette rischierebbe di non suscitare l'interesse da parte di alcun operatore di settore;

Dato inoltre atto che con deliberazione I.D. **225** del **23/10/2025** "APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE DELLA SOSTA SU AREA PUBBLICA PRESSO I PARCHEGGI P1 E P2 DELLA STAZIONE AV MEDIOPADANA FINO AL 31/05/2026" la Giunta Comunale, ha deliberato di:

- allineare la scadenza del servizio per la gestione della sosta nelle aree di proprietà del Comune di Reggio Emilia presso la stazione AV Mediopadana e le stesse a quello per la gestione della sosta della città fissata al 31/05/2026;
- nell'ottica dei principi di economicità e di razionalizzazione delle risorse pubbliche, procedere all'individuazione di un soggetto unico che gestisca il parcheggio della stazione AV Mediopadana e le attuali aree di sosta affidate al Consorzio TEA fino alla scadenza del contratto in essere fissata al 31/05/2026;
- affidare per il periodo transitorio - 01/11/2025-31/05/2026 - la gestione della sosta presso il parcheggio della stazione AV Mediopadana al Consorzio TEA attuale gestore delle altre aree di sosta su area pubblica e di uso pubblico,

Evidenziato che :

- la gestione dei parcheggi P1 e P2 della stazione AV Mediopadana comprendeva l'affidamento di tre servizi di pulizia, vigilanza e riscossione;
- il valore netto delle entrate per il Comune derivate dai parcheggi P1 e P2 del parcheggio AV Mediopadana, pari alla differenza tra le riscossioni e le spese, è stato: per il 2023 di 294.797,09 Euro negli 11 mesi di esercizio, pari a € 26.797,09 mensili; per il 2024 di 579.212,86 Euro nei 12 mesi di esercizio, pari a € 48.267,74 mensili; nel 2025 (al netto delle partite aperte relative ad eventuali

spese impreviste) di 480.124,28 Euro nei 10 mesi di esercizio, pari a € 48.124,43 mensili;

- le riscossioni derivate dal P1 e P2 presso la stazione AV Mediopadana del 2023 hanno risentito della fase di avviamento della nuova gestione del parcheggio dopo una lunga indisponibilità e dell'assestamento graduale di alcune aree e alcuni servizi a pagamento;
- i costi a carico del Comune per l'esecuzione dei tre servizi sopra richiamati sono fissi per tutto il periodo dell'affidamento e pari a € 24.162,18 mensili - Iva inclusa - a cui vanno aggiunte altre voci di spesa, variabili da mese a mese, connesse alla riscossione delle entrate (commissioni bancarie, APP, telepass e rimborsi verso utenti per pagamenti errati/eccedenti) che risultano comunque inferiori al 5% del costo ordinario;
- le entrate della sosta nei P1 e P2 della Stazione AV versate al Comune di Reggio variano da mese a mese nell'arco dell'anno; il mese più redditizio è sempre Maggio mentre il meno redditizio è Agosto;
- al fine di avere un termine di paragone omogeneo, prendendo in considerazione i sette mesi del periodo 2024/2025 corrispondenti ai mesi 2025/2026 della futura gestione, si evince che la media della differenza tra entrata e uscita è pari a € 54.637,98.

Evidenziato inoltre che:

- l'*"Addendum a Contratto per Revisione consensuale concessione per l'affidamento in concessione, nel territorio del Comune di Reggio Emilia, dei servizi di "Gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico", "Gestione del trasporto scolastico" (Servizio Scuolabus), "Gestione dei sei servizi di controllo ZTL e AP", e "Gestione del servizio di bike-sharing (CIG 67703616A3)"* dà atto che i ricavi complessivi derivanti dai servizi oggetto della Concessione sono stimati per il periodo dal 1 gennaio 2017 al 31 maggio 2026, per un importo pari a euro 31.819.151,00 (trentunmilioniottocentodiciannovemilacentocinquantuno/ 00);
- il comma 12 dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, in vigore al momento dell'aggiudicazione del servizio, prevede che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la Stazione Appaltante può imporre all'Appaltatore l'esecuzione del servizio alle stesse condizioni previste nel contratto;
- il quinto d'obbligo relativo all'*"Addendum a Contratto per Revisione consensuale per l'affidamento in concessione, nel territorio del Comune di Reggio Emilia, dei servizi di "Gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico", "Gestione del trasporto scolastico" (Servizio Scuolabus), "Gestione dei sei servizi di controllo ZTL e AP", e "Gestione del servizio di bike-sharing"* è pari a Euro 6.363.830,20 (seimilioni trecentosessantatremilaottocentotrenta/20).

Considerato il valore complessivo della gestione dei parcheggi P1 e P2 presso la stazione AV Mediopadana nei 33 mesi intercorsi tra febbraio 2023 e ottobre 2025 è pari a 2.177.329,20, corrispondente a 65.979,67 Euro mensili, equiparabile al valore di concessione nel caso in cui fosse stata scelta questa forma di gestione.

Considerato altresì che lo stesso valore della gestione, equiparabile al valore di concessione nel caso in cui fosse stata scelta questa forma di gestione, parametrato ai soli 7 mesi di riferimento da novembre 2024 e maggio 2025, ritenuti più omogenei ai prossimi 7 mesi oggetto del presente affidamento, è pari a 549.665,50 Euro, equivalente a 78.523,24 Euro mensili, si stima che il valore della concessione stimato per il periodo 01/11/2025 – 31/05/2026 di Euro 549.665,50 (cinquecentomilaquarantanovecento sessantacinque/50) è ampiamente inferiore a Euro 6.363.830,20 (seimilionitrecentosessantatremilaottocentotrenta/20), corrispondente al quinto della concessione sopra menzionata (C/G 67703616A3).

Dato atto che il valore della della gestione della sosta Mediopadana dei parcheggi P1 e P2 presso la stazione AV per il periodo 01/11/2025 - 31/05/2026 rientra all'interno del quinto d'obbligo previsto dal comma 12 dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016 rendendo dunque possibile l'inclusione del parcheggio della stazione AV nell'area data in concessione al Consorzio TEA.

Valutato che:

- il valore netto della gestione della sosta nei parcheggi P1 e P2 presso la stazione AV Mediopadana nel periodo 01/11/2025 – 31/05/2026, calcolato sulla base della proiezione di ricavi e dei costi corrispondenti all'omogeneo periodo di 7 mesi del 2024/2025, sia pari a Euro 54.637,98;
- l'Amministrazione necessita di garantire la corretta valorizzazione economica della gestione della sosta presso i parcheggi P1 e P2 della Stazione AV evidenziando che il Consorzio TEA, attualmente incaricato della gestione della sosta in città su aree pubbliche e di uso pubblico, ha la possibilità di recuperare il costo dell'IVA relativo al servizio, lo stesso, già operante nella gestione della sosta in altre zone della città, può beneficiare di economie di scala nella gestione dei nuovi parcheggio oggetto del presente affidamento, è presumibile un incremento dei ricavi, considerando l'aumento costante dell'utilizzo del parcheggio nei mesi scorsi e che è possibile applicare un'adeguata indicizzazione ai proventi derivanti dal servizio di gestione della sosta, in relazione alle variazioni dei parametri economici di riferimento;
- l'Amministrazione mira a trarre un beneficio economico dalla gestione della sosta in capo ad un soggetto unico;
- il valore da riconoscere al Comune di Reggio Emilia per la gestione dei parcheggi P1 e P2 presso la stazione AV Mediopadana è pari 66.000 € mensili, per un totale di 462.000,00 euro;

- tale valore dovrà essere corrisposto al Comune di Reggio Emilia da parte del Consorzio TEA tramite un equivalente incremento del canone attualmente riconosciuto per la gestione della concessione sopra menzionata (C/G 67703616A3)

Evidenziato inoltre che:

- per il periodo 01/11/2024 – 31/05/2026 sulla base della media della differenza tra entrata e uscita nel periodo di riferimento, con l'attuale gestore RTI "COOPSERVICE Soc. Coop .P.A. e GPS Global Parking Solutions S.p.A, il saldo mensile a favore dell'Amministrazione sarebbe stato pari a € 54.637,98, mentre mediante l'affidamento della gestione al Consorzio TEA il saldo sarà pari a 66.000 € mensili;
- per tale ragione, l'affidamento per il periodo transitorio - 01/11/2025-31/05/2026 - della gestione della sosta presso il parcheggio della stazione AV Mediopadana al Consorzio TEA non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio comunale.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267/2000;
- il D.lgs 50/2016 e in particolare l'art. 106 commi 11 e 12;
- gli artt. 59 e 60 dello Statuto Comunale;
- gli artt.14 e 16 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune.

DETERMINA

come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale I.D. 225 del 23/10/2025, per le motivazioni e le valutazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente riportate, di:

1. includere, ai sensi del comma 12 dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016, per il periodo transitorio compreso tra il 01/11/2025 e il 31/05/2026, nel Contratto già in essere con il Consorzio TEA (C/G 67703616A3), la gestione della sosta dei parcheggi P1 e P2 presso la stazione AV Mediopadana con i medesimi servizi garantiti dalla

gestione in scadenza;

2. aumentare, a fronte dell'inclusione dei parcheggi P1 e P2 presso la stazione AV, il canone dovuto dal concessionario Consorzio TEA al Comune di Euro 66.000,00 mensili nel periodo tra il 01/11/2025 e il 31/05/2026 da corrispondersi nelle forme previste dal contratto con il Consorzio TEA (CIG 67703616A3);
3. di disporre l'invio al Servizio Finanziario e al Servizio Programmazione e controllo

Il dirigente
arch. Paolo Gandolfi

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.