



COMUNE DI ROVERETO

(Provincia di Trento)

REPERTORIO COMUNALE N. 9927

CONTRATTO DI SERVIZIO

PER LA GESTIONE DELLA SOSTA IN SUPERFICIE E SOSTA IN STRUTTURA A PAGAMENTO E

SERVIZI CONNESSI

L'anno duemilaventuno, addì nove del mese di settembre,
fra i signori:

- 1. CAMPOSTRINI LUIGI**, nato a Venezia (VE), il 21 giugno 1968, domiciliato ai fini del presente atto in Rovereto - Piazza del Podestà n. 11, il quale, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto, interviene e stipula in rappresentanza del **COMUNE DI ROVERETO** (c.f. 00125390229), nella sua qualità di Dirigente, in possesso di firma digitale in corso di validità;
- 2. PEDRI MARCO**, nato a Rovereto (TN), il 5 luglio 1969, domiciliato per la carica in Rovereto, il quale interviene e stipula in nome e per conto della **SOCIETÀ MULTISERVIZI ROVERETO S.R.L.** (cf e p. iva 01648950226) con sede in Rovereto (TN) - Via Pasqui n. 10, nella sua qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione, giusta nomina dell'Assemblea dei soci di SMR srl. di data 10 agosto 2021, in possesso di firma digitale in corso di validità.

PREMESSE

- Il Comune di Rovereto con contratto repertorio n. 9213 di data 30 dicembre 2009, ha affidato all'Azienda Multiservizi Rovereto (AMR) il servizio pubblico di gestione della sosta a pagamento in superficie e in struttura. Il contratto, della durata di diciannove anni, ha naturale



scadenza il 31 dicembre 2023.

- A seguito della trasformazione societaria di AMR in Società Multiservizi Rovereto srl (SMR) - società in house, avvenuta con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 di data 24 luglio 2019, la Giunta comunale con deliberazione n. 9 di data 21 gennaio 2020 ha disposto di procedere all'aggiornamento/adeguamento dei contratti di servizio in essere tra SMR e il Comune di Rovereto al fine di attuare l'indirizzo strategico di sviluppo aziendale.
- L'attuale contratto di servizio viene pertanto innovato e integrato negli aspetti operativi al fine di garantire una maggiore efficienza in un'ottica di attualità disgiungendo peraltro dallo stesso il complesso dei servizi inerenti la sicurezza urbana.
- Per brevità nel seguito del documento si utilizzeranno le seguenti abbreviazioni e definizioni:
 - a) SMR: Società Multiservizi Rovereto srl;
 - b) Comune: Amministrazione del Comune di Rovereto;
 - c) SGS: Servizio di gestione della sosta a pagamento, oggetto del contratto, si compone del SSUP e SSTR;
 - d) SSUP: Sosta in superficie;
 - e) SSTR: Sosta in struttura;
 - f) SCMU: Servizi connessi con la mobilità urbana;
 - g) PUM: Piano Urbanistico della Mobilità;
 - h) PSS: Piano Strategico della Sosta;
 - i) PTS: Piano Tariffario della Sosta;
 - j) ZTL: Zona Traffico Limitato;



PARTE I

ART. 1 - OGGETTO

- 1.** Il Comune di Rovereto, come sopra rappresentato, affida alla Società Multiservizi di Rovereto, per la quale accetta il legale rappresentante, il servizio di gestione della sosta a pagamento sulle aree in superficie e in struttura situate nel territorio comunale nonché sdi servizi connessi con la mobilità urbana.

ART. 2 - SPECIFICHE DEL SERVIZIO

- 1.** Il SSUP, consiste in:
- a)** gestione unitaria ed omnicomprensiva del servizio relativo alla sosta, senza custodia, sui posti auto situati su piazze e strade in disponibilità al Comune, subordinato al pagamento della tariffa così come stabilita dal PTS;
 - b)** realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature necessarie alla controllo della sosta (parcometri e altri sistemi di esazione della tariffa);
 - c)** realizzazione di spazi destinati alla sosta con ciò intendendosi ogni attività necessaria dalla progettazione alla esecuzione nonché alla loro gestione, secondo il piano di sviluppo di cui al successivo art. 8;
 - d)** realizzazione e manutenzione ordinaria di tutte le attrezzature per la segnaletica stradale verticale ed orizzontale (a qualsiasi titolo e quindi anche la segnaletica orizzontale non afferente gli stalli di sosta a pagamento), nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada, in tutti i comparti previsti dal PSS. Gli interventi straordinari (nonché quelli relativi alla segnaletica non afferente agli stalli di



sosta a pagamento) sono realizzati secondo il piano di cui all'art. 8;

e) prevenzione e accertamento delle violazioni in materia di sosta secondo quanto previsto da specifici Decreti o Atti del Sindaco;

f) rilascio, agli aventi titolo, dei contrassegni relative alle agevolazioni per la sosta in superficie (c.d. abbonamenti sosta superficie) nelle modalità previste dal PTS.

2. Il SSTR, consiste in:

a) gestione unitaria ed omnicomprensiva del servizio relativo alla sosta, senza custodia, nelle strutture in disponibilità al Comune destinate ad autorimesse e parcheggi, rimessaggio di autocaravan e caravan, aree sosta, subordinato al pagamento della tariffa così come stabilita dal PTS;

b) realizzazione di infrastrutture destinate ad autorimesse e parcheggi con ciò intendendosi ogni attività necessaria dalla progettazione alla esecuzione nonché alla loro gestione, secondo il piano di sviluppo di cui al successivo art. 8;

c) la manutenzione ordinaria e straordinaria sia degli elementi strutturali dei parcheggi sia degli impianti e delle apparecchiature ivi installati, oltre che degli strumenti di segnaletica verticale ed orizzontale;

d) pulizia periodica delle strutture oggetto della concessione, inclusa pulizia e sgombero neve delle rampe di accesso e di uscita dei parcheggi interrati e sopraelevati, cura del verde di pertinenza;

e) prevenzione e controllo della sosta nei termini di cui al precedente punto 1, lettera e);



3. Il SCUM, consiste in:

- a)** rilascio, agli aventi titolo, dei contrassegni per la sosta nelle aree a pagamento, delle autorizzazioni al transito e/o sosta nelle Zone a Traffico Limitato (ed eventuali Aree Pedonali o Zone di Rilevanza Urbanistica), delle autorizzazioni per disabili (ex art. 381 e ss.mm.ii Reg. attuazione C.d.S.) e delle autorizzazioni per i medici in visita urgente, applicando scrupolosamente la normativa, i regolamenti, i disciplinari, le ordinanze e le indicazioni del Comune. Il rilascio dei permessi temporanei per accesso alla ZTL (ed eventuali Aree Pedonali o Zone di Rilevanza Urbanistica) viene effettuato, di norma, dal Comune mediante il Corpo di Polizia Locale, fatta salva la possibilità di un futuro trasferimento del rilascio anche degli stessi secondo modalità appositamente stabilite;
- b)** fornitura e posa in opera di tutti i dispositivi necessari al fine di ottimizzare e massimizzare gli incassi derivanti dalla gestione del servizio nonché disincentivare l'evasione del pagamento, implementando in particolare servizi on line per il pagamento e rilascio dei titoli di cui alla precedente lettera a);
- c)** realizzazione e manutenzione di pannelli informativi elettronici sulle disponibilità dei parcheggi e sulle condizioni o prescrizioni relative alla mobilità (posti liberi, ordinanze, blocchi, ZTL, etc.);
- d)** realizzazione e manutenzione di varchi elettronici, comprese le apparecchiature per la rilevazione degli accessi non autorizzati alle ZTL (e/o alle eventuali Aree Pedonali), secondo il piano di sviluppo di cui all'art. 8;



e) monitoraggio dei posti auto, ai fini statistici, oltre che di rendicontazione;

f) realizzazione e promozione di campagne informative e/o di iniziative volte rispetto ai temi della mobilità e all'utilizzo della aree di sosta;

g) promozione ed elaborazione di studi e piani finalizzati ad individuare le migliori condizioni nonché la funzionalità della viabilità e dell'utilizzazione delle aree urbane nel rispetto del benessere e della sicurezza dell'utenza pedonale ed automobilistica, nonché il monitoraggio del traffico viario e l'educazione all'uso corretto e funzionale dei veicoli e dei mezzi di trasporto pubblici e privati;

h) il supporto al Comune di Rovereto ed al Corpo Intercomunale di Polizia Locale "Rovereto e Valli del Leno" per gestione della viabilità e per ogni altra operazione opportuna o necessaria mediante utilizzo di personale di SMR (ad esempio per gestione accessi, informazioni all'utenza ecc.).

4. Compatibilmente con l'oggetto sociale, con la normativa nel tempo vigente e con la sostenibilità economica della gestione, il Comune potrà affidare a SMR ogni altra attività affine, connessa o complementare a quelle sopra indicate.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

1. La durata del contratto è fissata in anni 20 (venti) a decorrere dalla stipula del medesimo.

2. Il contratto potrà essere prorogato di ulteriori 5 (cinque) anni previo reciproco scambio di lettera di conferma tra le parti entro 180 giorni dalla scadenza.



ART. 4 - CONSEGNA AREE E STRUTTURE

1. All'atto della consegna delle aree e delle strutture destinate alla sosta, elencate nell'allegato A), sarà redatto un verbale attestante l'immissione di SMR nella disponibilità delle stesse qualora le stesse non siano già nella disponibilità di SMR alla data del 31/12/2020.
2. In conseguenza di modifiche alla regolamentazione del traffico e della sosta o per altre esigenze di pubblico interesse, con motivato provvedimento e sentita SMR, il Comune può modificare il numero e la dislocazione dei parcheggi destinati a SSUP. Eventuali modifiche superiore al 10% degli stalli esistenti possono comportare revisioni del contratto nei termini dell'art. 22.
3. Il Comune si riserva la facoltà di sospendere per motivi di pubblico interesse ovvero per necessità anche di terzi (quali ad esempio lavori, manifestazioni, ecc) la concessione di alcune aree, temporaneamente ed eventualmente con semplice preavviso di 10 (dieci) giorni.
4. I predetti spazi potranno essere incrementati o modificati in esecuzione degli atti programmatici del Comune; in tal caso la consegna a SMR avverrà con ulteriori verbali senza la necessità di modifica del presente contratto.

ART. 5 - PIANO TARIFFARIO DELLA SOSTA

1. La tariffa per la sosta è determinata dal Comune con l'approvazione del PTS, sentita la proposta di SMR formulata nei termini previsti dall'art. 6.

ART. 6 - PROVENTI DEL SERVIZIO

1. Tutti i proventi del servizio oggetto del presente contratto spettano a



SMR la quale annualmente ne darà conto al Comune nell'ambito della relazione di cui all'art. 22, comma 2, presentando altresì la proposta tariffaria al fine dell'adozione da parte del Comune del PTS (art. 5).

ART. 7 - CANONE DI CONCESSIONE

- 1.** SMR corrisponderà al Comune, a titolo di canone:
 - a)** per il SSUP, il 30% (trentapercento) degli incassi derivanti dal servizio, al netto di IVA, per importi fino a Euro 1 milione (unmilione/00), ed il 40% (quarantapercento), degli incassi al netto di IVA superiori a detta cifra;
 - b)** per il SSTR, il 10% (diecipercento) degli incassi derivanti dal servizio, al netto di IVA, per importi fino a Euro 500 mila (cinquecentomila/00), ed il 20% (ventipercentopercento), degli incassi al netto di IVA superiori a detta cifra;
- 2.** Il canone è corrisposto al Comune in un'unica soluzione entro il mese di febbraio successivo all'anno di riferimento.
- 3.** Dal canone di concessione continueranno ad essere detratti esclusivamente le quote di ammortamento e gli oneri finanziari per gli investimenti sostenuti nel periodo di vigenza del precedente Contratto di servizio così come indicato al successivo art. 9 comma 4.
- 4.** L'entità del canone è stata determinata in relazione all'attuale struttura tariffaria della sosta nonché all'attuale articolazione e composizione quantitativa delle aree di sosta a pagamento e tenuto conto della sostenibilità economica della gestione per SMR. In caso di ridefinizione delle tariffe o del piano tariffario (ticket, abbonamenti, ...), sia in aumento che in diminuzione, dovranno essere rinegoziate le condizioni



economiche di cui al comma 1 secondo principi di equilibrio, ragionevolezza e mutua convenienza.

5. Il Comune si impegna a concordare con SMR adeguate formule compensative dei minori introiti tariffari dovuti all'eventuale adozione, da parte del Comune, di sistemi e politiche tariffarie agevolative straordinarie e temporanee.

6. L'offerta economica presentata da SMR in data 7 giugno 2021, viene allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato B), la medesima è stata oggetto di valutazione di congruità, valutazione redatta dal responsabile dell'ufficio Omar Consolini e dal Dirigente del servizio Territorio e sviluppo strategico Luigi Campostrini in data 8 giugno 2021, in atti quale allegato n. 2 alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 di data 20 luglio 2021.

ART. 8 - PIANO ANNUALE DELLE ATTIVITÀ DI SVILUPPO

1. SMR deve redigere e presentare al Comune, entro il 30 settembre di ogni anno, la proposta di Piano delle attività per l'anno successivo (di seguito Piano).

2. Il Piano deve contenere una proposta di sviluppo, implementazione nonché adozione di interventi di manutenzione straordinaria delle strutture relative al SGS ed un piano economico dei costi della sua realizzazione.

3. Rientrano in ogni caso nel piano gli interventi di cui all'art. 2 comma 2, lett. c), per la parte relativa alla manutenzione straordinaria, nonché comma 2, lett. c), g) e h).

4. Il Piano viene approvato dal Comune, che prevede la programmazione



delle risorse necessarie.

5. SMR adotta in via definitiva il Piano adeguandolo alle eventuali variazioni richieste dal Comune.

6. Il Piano può essere oggetto di integrazione/revisione anche in corso di esercizio, in accordo tra le parti e con approvazione dell'aggiornamento del quadro economico.

7. Il finanziamento degli interventi previsti dal Piano è previsto in tutto o in parte a carico del bilancio del Comune; la liquidazione del contributo o corrispettivo a favore di SMR avverrà ad avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione degli interventi o altro provvedimento equivalente. In ragione dell'entità degli interventi, potranno essere previsti acconti a stati di avanzamento lavori.

ART. 9 - RAPPORTI PATRIMONIALI CON IL COMUNE

(CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO)

1. Per l'esecuzione delle attività previste dal presente Contratto di servizio il Comune cede in comodato gratuito a SMR gli impianti e le strutture di proprietà del Comune, dettagliatamente elencati nel verbale di cui all'art. 4.

2. I nuovi impianti o ampliamenti realizzati da SMR in attuazione dei "Piani annuali della attività di sviluppo" (art. 8) con finanziamento del Comune saranno contabilmente iscritti nel bilancio di SMR. Il trattamento contabile dell'ammortamento di tali beni nonché del contributo in conto impianti per il relativo acquisto sarà quello previsto dalle vigenti disposizioni civilistiche e fiscali per i "beni gratuitamente devolvibili".



3. Annualmente SMR aggiorna l'elenco degli impianti e strutture del SGS e SCMU avuto riguardo a (con dettaglio separato):

a) impianti SSTR realizzati da AMR/SMR nel periodo 2012-2020 e iscritti al 31/12/2020 nel bilancio di SMR;

b) impianti SSTR che il Comune cede in comodato gratuito a SMR (comma 1 del presente articolo);

c) nuovi impianti/ampliamenti del SGS e SCMU realizzati in attuazione dei "Piani annuali della attività di sviluppo" (art. 8).

4. Relativamente agli interventi straordinari realizzati da AMR/SMR nell'ambito del SSUP, SSTR e SCMU sino alla data dell'entrata in vigore del presente contratto di servizio, è confermato il trattamento contabile che vede la detrazione degli ammortamenti (ed eventuali oneri finanziari sostenuti) dall'ammontare del canone di concessione dovuto da SMR al Comune in forza di quanto previsto dall'art. 7 del presente Contratto.

5. Alla scadenza del Contratto di servizio tutti gli investimenti e le opere effettuati da SMR e che siano rimaste nella sua disponibilità verranno a far parte gratuitamente del patrimonio del Comune, senza che SMR abbia diritto ad alcun compenso e senza alcun onere a carico del Comune, fatto salvo il completamento del processo di ammortamento degli investimenti di cui al precedente comma 3 lett. a).

PARTE II

OBBLIGHI PARTICOLARI IN CAPO A SMR ED AL COMUNE

ART. 10 - MODALITÀ DI ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

1. SMR ha piena facoltà di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi,



gestionali e tecnologici ritenuti più idonei per il conseguimento di più elevati livelli di efficienza, efficacia ed economicità tenuto conto degli indirizzi strategici del Comune.

2. La gestione è da intendersi effettuata nei modi consentiti dalle disposizioni di legge in vigore, anche se attuata direttamente, ovvero tramite affidamento in appalto (o istituti similari) ad imprese qualificate di segmenti strumentali e accessori delle proprie attività gestionali, rimanendo, comunque, SMR unica responsabile del servizio nei confronti del Comune.

ART. 11 - ONERI A CARICO DI SMR

1. SMR nell'espletamento del servizio, s'impegna a rispettare le direttive e gli indirizzi strategici e programmatici stabiliti dal Comune.
2. Le risorse necessarie all'espletamento delle attività di cui al presente contratto di servizio, saranno tutte messe a disposizione da parte di SMR, direttamente o attraverso la collaborazioni di soggetti terzi in appalto con SMR, nei limiti di quanto previsto dall'art. 13 e fermo restando quanto previsto dall'art. 16 in materia di obblighi a carico del Comune.
3. SMR, accettando il presente contratto di servizio, dichiara di essere dotata, anche mediante il supporto di soggetti terzi specializzati, di una struttura organizzativa e logistica sufficiente a far fronte a quanto richiesto.
4. Sono a carico di SMR tutti gli oneri ed obblighi connessi all'ottenimento delle eventuali autorizzazioni necessarie per poter svolgere i lavori di allestimento e gestione delle aree in oggetto.



5. SMR si impegna al rispetto di tutte le normative vigenti in materia per tutta la durata dell'affidamento. Il Comune si esonera da qualsiasi tipo di responsabilità che dovesse scaturire a causa del mancato assolvimento a tali obblighi.

6. SMR è individuato quale Responsabile del trattamento di tutti i dati gestiti, trattati o altro nell'ambito del contratto di servizio.

7. Sono a carico di SMR tutte le spese che si dovessero rendere necessarie per assicurare lo svolgimento del presente contratto di servizio.

ART. 12 - RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E RISCHI DI INTERFERENZA

1. SMR è tenuta all'osservanza delle norme legislative e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione del personale contro gli infortuni, nonché delle assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, disoccupazione, ecc.)

2. Dichiara inoltre di riservare al personale dipendente trattamenti non inferiori ai minimi contrattuali previsti dal C.C.N.L. applicabile alla categoria e di provvedere regolarmente al versamento di tutti gli oneri previdenziali, assicurativi ed assistenziali previsti dalla legge a favore del proprio personale dipendente. Il personale addetto, di qualsiasi grado e forma di rapporto, è accuratamente addestrato ed istruito al servizio, munito di tessera di riconoscimento (ove obbligatorio convalidata dagli Enti all'uopo preposti) e, qualora previsto dall'organizzazione interna, di uniforme aziendale.

ART. 13 - RAPPORTI CON I TERZI

1. Fermo restando la possibilità di ricorrere all'appalto di alcuni segmenti



strumentali e accessori all'espletamento del servizio in oggetto, SMR non potrà trasferire o cedere il presente contratto, i diritti o gli obblighi da esso derivanti o una parte di essi a terzi.

2. La cessione è motivo di risoluzione del contratto e farà sorgere il diritto per il Comune per l'esecuzione in danno, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggior danno.

3. In ogni caso l'appalto non costituisce subaffidamento o cessione di contratto; conseguentemente SMR rimane direttamente responsabile, nei confronti del Comune, in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente contratto, anche qualora essi riguardino attività oggetto di appalto ed i relativi comportamenti commissivi od omissivi siano stati posti in essere dall'appaltatore.

4. Il Comune resta completamente estraneo ai rapporti tra SMR e i suoi appaltatori e/o fornitori, così che eventuali divergenze ed accordi con loro non daranno diritto alcuno di avanzare richieste o pretese di alcun genere o sollevare eccezioni di sorta nei confronti del Comune.

ART. 14 - COPERTURA ASSICURATIVA

1. A garanzia di eventuali danni verso terzi durante lo svolgimento dei servizi oggetto del presente contratto, SMR si obbliga a mantenere indenne il Comune tramite la stipula di un'assicurazione a copertura di tutti i rischi di esecuzione che causino danni materiali e diretti ed indiretti alle cose e alle persone, nel luogo durante l'esecuzione delle stesse determinati da qualunque causa.

ART. 15 - RAPPORTI CON IL COMUNE

1. SMR, in seguito alla stipula del contratto di servizio, diviene l'unico



interlocutore in merito a ogni questione attinente il servizio in oggetto, cui il Comune conseguentemente indirizzerà ogni eventuale comunicazione, doglianza o pretesa.

ART. 16 - OBBLIGHI DEL COMUNE

- 1.** Il Comune concede a SMR il diritto di posa e di occupazione temporanea e permanente su terreno di proprietà comunale, sia patrimoniale che demaniale, per le attrezzature ed opere accessorie necessarie all'espletamento del servizio, senza pagamento di corrispettivi, canoni o indennizzi. Il Comune comunicherà a SMR, con congruo anticipo, i piani di sviluppo urbanistico ed economico per acquisirne eventuali osservazioni relative ai servizi affidati e consentire una opportuna pianificazione e programmazione tecnica finanziaria degli eventuali investimenti necessari.
- 2.** Nell'ambito della collaborazione tra le parti il Comune comunica a SMR i provvedimenti destinati a produrre effetti diretti nei confronti di SMR e/o del servizio affidato.
- 3.** Il Comune è tenuto a provvedere allo sgombero della neve sulle aree di sosta di superficie oggetto del presente contratto.

PARTE III

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 17 - OBBLIGO DELLA CONTINUITÀ DEI SERVIZI

- 1.** Il servizio oggetto del presente contratto è da considerare ad ogni effetto servizio pubblico e sottoposto quindi alla relativa disciplina.
- 2.** L'esecuzione del servizio non potrà essere interrotta o sospesa, salve comprovate cause di forza maggiore, quali ad esempio, eventi naturali,



eccezionali, scioperi od altre forme di sospensione dal lavoro da parte del personale dipendente di SMR.

3. SMR è, tuttavia, autorizzata a sospendere temporaneamente i servizi per necessità di manutenzione, sicurezza o per altre cause eccezionali, dandone tempestiva comunicazione al Comune.

ART. 18 - VIGILANZA E CONTROLLO COMUNALE

1. La vigilanza ed il controllo del servizio in oggetto competono al servizio comunale cui è attribuita nella struttura organizzativa la competenza della viabilità, del traffico e dei parcheggi.
2. Il Comune può effettuare in qualunque momento verifiche, controlli, ispezioni che ritenga opportune e/o necessarie, senza alcun preavviso, e senza recare pregiudizio allo svolgimento del progetto.
3. Il Comune si riserva di poter espletare, in contraddittorio, verifiche e/o accertamenti relativamente allo svolgimento di quanto affidato.

ART. 19 - INADEMPIMENTI E PENALI

1. Qualora si verificassero, da parte di SMR comprovate carenze di gestione, o qualsiasi altro fatto che costituisca inadempimento degli obblighi che la medesima si è assunta con la stipulazione del presente contratto, il Comune procede alla contestazione scritta delle infrazioni alla Direzione e per conoscenza al Consiglio di amministrazione oltre che all'eventuale diffida.
2. SMR deve rispondere per iscritto ai rilievi entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento degli stessi.
3. Il Comune, acquisite le controdeduzioni di SMR ed eventualmente verificato il persistere dell'inadempimento oltre il termine di diffida, si



riserva di applicare penali la cui misura è motivatamente stabilita in relazione all'entità dell'inadempimento, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge e fatti salvi i maggiori danni che dovessero derivare al Comune per e/o a causa dell'inadempimento stesso.

ART. 20 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 1.** Per gravi inadempienze da parte di SMR, notificate per iscritto, riguardanti le modalità di svolgimento del servizio, il Comune procederà, previa formale contestazione scritta, non seguita da regolarizzazione entro il termine prescritto, alla risoluzione del contratto, senza che occorra citazione in giudizio, pronuncia del giudice o altra formalità.
- 2.** Il Comune si riserva altresì di risolvere unilateralmente il contratto anche in caso di cessazione dell'attività, cessione della società, concordato preventivo e fallimento.
- 3.** Per qualsiasi ragione si venga alla risoluzione del contratto SMR sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Comune dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, fino all'espletamento del nuovo appalto.

ART. 21 - RISERVATEZZA

- 1.** SMR si assume l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o conoscenza e di non divulgarli in alcun modo e forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.



ART. 22 - CLAUSOLA DI REVISIONE DEL CONTRATTO

1. Le parti si impegnano a valutare annualmente le condizioni di realizzazione del servizio affidato in considerazione del conseguimento degli obiettivi fissati e delle modalità concrete di adempimento degli obblighi contrattuali assunti.
2. A tal fine, con la periodicità indicata nel precedente articolo art. 8, SMR predispone un'apposita relazione in cui si darà atto delle condizioni del servizio, delle modalità di esecuzione e della preventivata evoluzione per l'anno successivo.
3. Tale relazione, seppur temporalmente legata, non sostituisce il Piano annuale delle attività di sviluppo di cui all'art. 8, potendolo eventualmente integrare ma costituendo documento separato ed autonomo.
4. La relazione, avendo ad oggetto le concrete modalità di esecuzione del servizio affidato, viene sottoposta alla valutazione del Comune il quale, nel rispetto delle finalità perseguite con il contratto di servizio e della struttura organizzativa ed operativa della Società, potrà anche indicare a SMR linee guida ed indirizzi operativi ad integrazione di quanto previsto da SMR stessa nella propria relazione.

ART. 23 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra il Comune e SMR, che non si siano potute definire con l'accordo bonario ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. n. 50/2016, sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, è competente in via esclusiva il Foro di Rovereto.



ART. 24 - SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico di SMR.

ART. 25 - CLAUSOLE FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si applicano le norme di legge vigenti.
2. Il presente contratto risolve e sostituisce integralmente il precedente contratto di servizio per la sosta e mobilità, attualmente in vigore tra le parti, salvo quanto espressamente previsto nel presente accordo.

ART. 26 - REGISTRAZIONE

1. Le sottoscrizioni del presente contratto e degli allegati, di cui viene formato un documento digitale ai sensi dell'art. 22 comma 1 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i., vengono apposte in forma digitale.

Letto, accettato e sottoscritto.

COMUNE DI ROVERETO - Il Dirigente

SOCIETÀ MULTISERVIZI ROVERETO S.R.L. - Il Presidente

ALLEGATO A: Elenco parcheggi in struttura

DENOMINAZIONE	POSTI
parcheeggio in struttura "Rovereto centro" in via Manzoni	194
parcheeggio in struttura a Lizzana in via Piave	60
parcheeggio in struttura al Brione in piazza della Pace	50
parcheeggio in struttura in via Magazol	32
parcheeggio in struttura "Municipio" in piazzale Caduti sul lavoro	80
parcheeggio in struttura "Ospedale" in corso Verona	198
parcheeggio in struttura "Urban City" in via don Rossaro	222
parcheeggio in struttura "Centro storico" in viale dei Colli	145
Totale	981



RELAZIONE

PROPOSTA TECNICO ECONOMICA

RINNOVO AFFIDAMENTO CONTRATTO DI SERVIZIO GESTIONE SOSTA A PAGAMENTO



Rovereto 07, giugno 2021

SOCIETÀ MULTISERVIZI ROVERETO SRL.
Il Presidente
Antonello Galli

 ANTONELLO
GALLI
07.06.2021
12:42:03
UTC

1. PREMESSE: INQUADRAMENTO SMR

1.1 Finalità della relazione

La presente relazione viene redatta al fine di consentire all'Amministrazione del Comune di Rovereto di valutare la congruità economica per il rinnovo dell'affidamento in house della gestione dei servizi di sosta in superficie ed in struttura, alla società SMR Srl, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" agli artt. 5 e 192 (Regime speciale degli affidamenti in house).

1.2 Inquadramento di SMR

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 di data 4 dicembre 1998, è stata approvata la costituzione di una azienda speciale denominata Azienda Multiservizi Rovereto (in sigla A.M.R.), quale ente strumentale del Comune per lo svolgimento, nell'ambito e nel rispetto degli indirizzi stabiliti dal Consiglio stesso, delle attività di promozione della "salute" e del "benessere" come fondamentale diritto dell'individuo e nell'interesse della collettività.

La forma aziendale così delineata è scaturita dalla necessità di adeguare la natura giuridica e le funzioni della precedente Azienda Farmaceutica Municipalizzata (A.F.M.) in base alle norme sull'autonomia degli enti locali normate a livello nazionale dalla L. 142/90 e nell'ambito dell'autonomia regionale della L. R. 1/93 e dal successivo T.U.R.L.O.C.

Il Consiglio Comunale di Rovereto, con deliberazioni n. 25 dd. 19/06/2019 e n. 38 dd. 24/06/2019, ha deliberato la trasformazione dell'azienda speciale "Azienda Multiservizi Rovereto" in società a responsabilità limitata denominata "Società Multiservizi Rovereto S.r.l."

La nuova SMR S.r.l. è a totale partecipazione di capitale pubblico (socio unico Comune di Rovereto) ed opera nel rispetto del modello in house providing stabilito dall'ordinamento interno e europeo; come previsto dall'art. 115 comma 1 T.U.E.L.; la nuova SMR S.r.l. conserva tutti i diritti e gli obblighi anteriori alla trasformazione e subentra in tutti i rapporti attivi e passivi dell'azienda speciale "Azienda Multiservizi Rovereto".

La trasformazione ha avuto efficacia dal 01/11/2019 a seguito del rilascio da parte del Tribunale competente del certificato di mancata opposizione alla delibera di trasformazione. Nel nuovo organigramma della Società, le deleghe di gestione sono state dal C.d.A. affidate al Presidente.

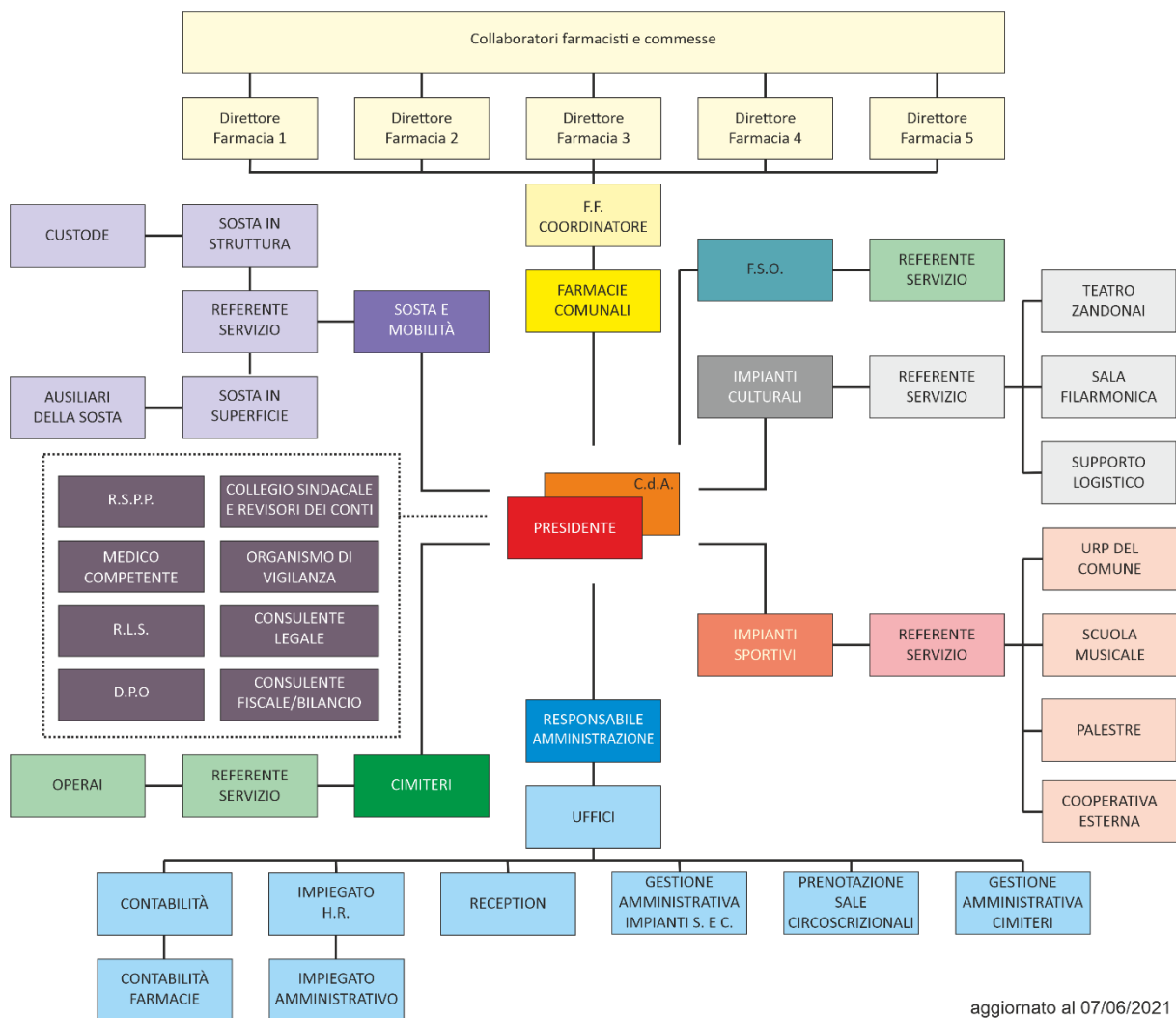
1.3 I servizi svolti

Nel corso degli anni il Comune ha affidato alla propria Azienda speciale la gestione di vari servizi pubblici; i rapporti con il Comune di Rovereto sono disciplinati dai specifici contratti di servizio:

- a) contratto di servizio per l'affidamento del servizio **gestione farmacie** (dd. 11/06/1999 n. 7320 rep.com) approvato con deliberazione C.C. 04/12/1998 n. 99, con scadenza del contratto 31/12/2049;
- b) contratto di servizio per la **gestione dei parcheggi comunali** (dd. 30/12/2009 n. 9213 rep.com) approvato con deliberazione C.C. 18/11/2009 n. 58, con scadenza 31/12/2023;
- c) contratto di servizio per la "**Gestione delle strutture sportive di proprietà comunale o provinciali concesse in uso al comune in orario extrascolastico**" (dd. 06/08/2019 n. 1345 rac.com) approvato con deliberazione C.C. 18/06/2019 n. 23, con scadenza 31/07/2022 (prorogabile di ulteriori due anni);
- d) contratto di servizio per la "**Gestione di spazi e servizi comunali, gestione dei servizi teatrali e supporto logistico, calendario utilizzo sale circoscrizionali e altri servizi a supporto**" (dd. 06/08/2019 n. 1344 rac.com), approvato con deliberazione C.C. 18/06/2019 n. 24. con scadenza 31/07/2022 (prorogabile di ulteriori due anni);
- e) contratto di servizio per la **gestione dei cimiteri comunali** (dd. 04/02/2015 n. 788 rep.com), approvato con deliberazione C.C. 16/12/2014 n. 49 (con prima scadenza 31/12/2018; il contratto è stato prorogato sino al 31/12/2021);

- f) contratto di servizio per la gestione del “**Progetto straordinario per il sostegno all’occupazione 2018-2020**” (dd. 17/04/2018 n. 1148 racc com.) approvato con deliberazione C.C. 04/04/2018 n. 16, con scadenza 31/12/2020;
- e per quanto riguarda le collaborazioni con altre amministrazioni comunali:
- g) “*Convenzione tra il comune di Isera e il comune di Rovereto per la gestione della farmacia comunale di Isera da parte dell’A.M.R. di Rovereto*”, rep. Comunale n. 8461 di data 06/04/2005;
- h) “*Accordo amministrativo relativo alla collaborazione per la gestione dei cimiteri del territorio del comune di Mori da parte dell’Azienda Multiservizi di Rovereto*”, raccolta comunale n. 1303 di data 30/05/2019;
- i) “*Accordo amministrativo relativo alla collaborazione per la gestione dei cimiteri del territorio del comune di Brentonico da parte dell’Azienda Multiservizi di Rovereto*”, raccolta comunale n. 1358 di data 04/09/2019.

1.4 Organigramma generale



aggiornato al 07/06/2021

1.5 Lo Statuto di SMR

L’art. 5 dello Statuto di SMR, nel delineare l’oggetto sociale, così prevede in tema di sosta e mobilità:

“””9. gestione, ai sensi di legge, dei servizi connessi al tema della sosta, del traffico e della mobilità su aree pubbliche o aperte al pubblico o di uso pubblico, ivi incluse anche attività, relative a dette aree, di:

a) manutenzione e gestione di sistemi di mobilità urbana ed extraurbana a basso impatto ambientale (velocipedi, veicoli elettrici, car-pooling, car-sharing ecc.);



- b) manutenzione e gestione di sistemi di regolazione, di indirizzo e di controllo del traffico, della mobilità urbana ed extraurbana e della sosta, nonché della logistica delle merci in area urbana;*
- c) manutenzione e gestione di sistemi di controllo e di rilevazione delle infrazioni al codice della strada;*
- d) manutenzione e gestione di sistemi di videosorveglianza per le aree di sosta o aree limitrofe, con le modalità previste e nei limiti e nei casi consentiti dalle inderogabili norme di legge, anche regionale o provinciale, ivi compresi le norme penali e quelle dettate a tutela della privacy, tra le quali la Direttiva 2016/680 del Parlamento europeo e del Consiglio d'Europa, il decreto legislativo 18 maggio 2018, n. 51, il D.M. 37/2008, il D. Lgs. 81 del 2008, il D. Lgs. 196/2003, il regolamento Europeo 2016/679;*
- e) interventi di sgombero neve e/o connessi a calamità atmosferiche e relative alla circolazione di veicoli e pedoni;""*

2. L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA SOSTA

2.1 L’affidamento del servizio

Delibera C.C. 15/12/2003 n. 49

Con provvedimento del 15.12.2003, n. 49 il Consiglio Comunale affidava – ai sensi dell’art. 44 della L.R. 03.01.1993, n. 1 e s.m. - in regime di privativa alla “Azienda Multiservizi Rovereto” (A.M.R.), azienda speciale del Comune, il servizio pubblico locale costituito dall’integrale gestione dei parcheggi comunali a pagamento su aree pubbliche in superficie e dei parcheggi in struttura, intendendo con ciò l’esecuzione di tutte le attività connesse, essendo ivi compresa sia l’applicazione e riscossione della tariffa determinata dall’Amministrazione comunale di concerto con l’Azienda affidataria.

La durata iniziale del contratto di servizio era prevista in tre anni (dal 01/01/2004 al 31/12/2006) in attesa della elaborazione da parte dell’Amministrazione, in collaborazione con A.M.R., “...di un progetto, da sottoporre all’approvazione del Consiglio, per la riorganizzazione del servizio, comprendente anche la realizzazione di nuove strutture di parcheggio e la progettazione delle conseguenti evoluzioni della politica tariffaria” (punto 2 delib CC 49/2003).

Gli obiettivi strategici dell’affidamento ad A.M.R.

La scelta di affidare la gestione del servizio alla propria partecipata (A.M.R.) rispondeva prioritariamente ai seguenti obiettivi:

realizzare un modello gestionale organico e unitario

- rappresenta un indubbio vantaggio per l’Amministrazione comunale la possibilità di poter dialogare con un unico interlocutore, tenuto conto delle numerose interconnessioni tra la gestione della sosta e le altre problematiche comunali inerenti la mobilità urbana ed il controllo del traffico;
- detto interlocutore potrà quindi attuare i propri interventi in modo omogeneo e coordinato rispetto alla sosta su sede stradale ed in struttura, sotto la diretta regia dell’Amministrazione comunale ;
- in tal senso, la strategia politica del Comune in materia di mobilità urbana potrà quindi essere attuata con maggiore efficacia;

perseguire obiettivi di efficacia, efficienza ed economicità

- l’integrazione dei servizi in un unico soggetto potrà determinare vantaggi anche in termini di miglioramento dell’efficienza del servizio: basti solamente pensare ai benefici per l’utente derivanti da una integrazione nei sistemi di pagamento (a livello di tessere; abbonamenti; etc.);
- sotto il profilo economico va osservato che i margini di redditività per il Comune derivanti dal servizio sosta possono essere potenzialmente superiori rispetto ai canoni attualmente percepiti;
- l’affidamento del servizio all’A.M.R. permetterebbe all’Amministrazione di conseguire maggiori economie in quanto:
 - fermo restando i costi operativi di gestione (personale tecnico, attrezzature, etc.) si impiega una struttura già esistente (sede, segreteria, amministratori, etc.);
 - gli utili di un’azienda speciale vengono destinati all’ente proprietario o reinvestiti nel servizio (a differenza dell’imprenditore privato, l’azienda speciale non deve ricavare un proprio utile dal servizio);

mantenere la regia del servizio in ambito pubblico

- con l’affidamento del servizio ad una propria azienda speciale il Comune di Rovereto può sperimentare una formula gestionale che consente:
- da un lato: l’adozione di strumenti e modalità operative tipiche della realtà imprenditoriale, con chiari obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità;
- dall’altro: mantenere la regia ed il controllo del servizio nella sfera di competenza e titolarità pubblica, nell’obiettivo di rispondere al meglio alle attese della collettività;
- su questo secondo aspetto va osservato che rispetto ad un soggetto terzo, l’azienda speciale – in quanto ente strumentale dell’ente locale – soggiace a più ampi e diretti poteri di indirizzo, di controllo e di vigilanza da parte dell’Ente proprietario;

- detti poteri non si limitano alle sole clausole inserite nel Contratto di servizio, ma trovano preciso riferimento sia nelle disposizioni normative che disciplinano il funzionamento delle aziende speciali, sia nello statuto comunale che nello statuto dell'azienda speciale; si ha quindi che:
 - il Sindaco ha potere di nomina e revoca del C.d.A.;
 - il Consiglio Comunale determina gli indirizzi e le finalità rispetto ai quali si deve conformare il piano programma dell'azienda;
 - sempre il C.C. approva il piano programma ed il bilancio di previsione dell'azienda; verifica i risultati della gestione, etc.

sviluppare collaborazioni a livello sovra-comunale

la gestione del servizio attraverso una propria azienda, offre all'Amministrazione l'opportunità di sviluppare - in maniera più funzionale ed efficace – rapporti di collaborazione con altri Comuni attraverso i quali si possono concretizzare azioni coordinate al fine di offrire servizi omogenei e integrati per tutti gli utenti;

Delibera C.C. 14/07/2004 n. 35

Con provvedimento consiliare 14/07/2004 n. 35 veniva deliberata l'adozione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 24.03.1989 n. 122, del "Piano strategico per la gestione della sosta" di data 24.06.2004

Con il medesimo provvedimento si determinava l'affidamento ad A.M.R. della realizzazione di una articolata serie di interventi previsti dal nuovo *Piano della sosta* nonché il prolungamento della durata del contratto di servizio al 31/12/2023.

Delibera C.C. 18/11/2009 n. 58

Con provvedimento consiliare del 18/11/2009 n. 58 si è intervenuti nell'obiettivo di tracciare con ulteriore chiarezza i compiti assegnati ad AMR in materia di gestione della sosta e ridefinendo i contenuti del contratto di servizio che, nella sua attuale impostazione, prevede oltre alla gestione ordinaria del servizio, anche la realizzazione di una serie di investimenti, tra i quali:

I) Investimenti su nuovi parcheggi

- a. Parcheggio località Saltaria

II) Altre spese per migliorie

- b. Migliorie parcheggi in struttura – nuovi park
 - 1 Parcheggio via Manzoni
 - 2 Parcheggio via Brigata Acqui
 - 3 Parcheggio Follone
 - 4 Parcheggi Brione, Magazol, Colli
 - 5 Sistema di videosorveglianza
 - 6 Nuove stazioni I/O parcheggi via Manzoni e centro storico
- c. Altri miglioramenti del servizio
 - 7 Integrazione tessera park in struttura
 - 8 Segnalazione a messaggio variabile in accesso alla città
 - 9 Accessibilità alla rete di vendita
 - 10 Realizzazione di un sito internet/intranet aziendale
- d. Interventi complementari nel settore della mobilità
 - 11 Sistema di monitoraggio del traffico (4 postazioni)
 - 12 Sistema controllo intersezioni semaforiche (n. 2 installazioni)
 - 13 Servizio noleggio biciclette (n. 10 biciclette)
 - 14 Palmari per gli ausiliari
- e. Altri interventi
 - Consulenze tecniche PSS
 - Spese manutenzione straordinaria – sostituzione impianti ingresso/uscita e casse automatiche

III) Investimenti per l'ordinaria gestione

- f. Acquisto e rinnovo parcometri
- g. Acquisto di attrezzature/apparecchiature/automezzi

2.2 L'organigramma del servizio.

L'organigramma standard del servizio risulta articolato come segue:

- *Referente tecnico (1 unità)*
con compiti di coordinamento tecnico-organizzativo e attività di manutenzione;
- *aiuto tecnico (1 unità)*
in supporto alle attività del referente tecnico;
- *ausiliari della sosta (4 unità)*
con compiti in materia di prevenzione ed accertamento delle violazioni in materia di sosta limitatamente alle aree in con-cessione;
- *custodi (2 unità)*
(presso il parcheggio Manzoni), con compiti gestione del front-office (Lun-Sab 07.00-20.00), rilascio abbonamenti sosta di superficie, custodia e gestione delle chiamate di servizio degli utenti dei diversi parcheggi in struttura;
- *segreteria e amministrazione*
fornita dal personale di sede.

A seguito della trasformazione dell'assetto giuridico aziendale, in attuazione anche del mandato formulato dal Socio Comune di Rovereto nell'ambito degli indirizzi gestionali, la Società ha avviato un processo di riorganizzazione che sta interessando anche il servizio di gestione dei parcheggi.

Tale percorso prevede, tra l'altro, il prossimo inserimento nell'organico aziendale di una figura del Responsabile Ufficio Tecnico con compiti di coordinamento generale dei servizi tecnici, quindi anche del servizio in questione.

3. GLI INVESTIMENTI EFFETTUATI NEL PERIODO 2004-2020

Nel periodo 2004-2020 l'Azienda ha realizzato investimenti nel settore sosta, previsti dal Piano strategico della sosta, unitamente ad ulteriori interventi richiesti dall'Amministrazione comunale, per oltre 4 milioni di Euro a cui devono sommarsi oltre 3 milioni di Euro di canone trasferiti al Comune.

Descrizione interventi	Importo
P. Manzoni - Lavori di manut.straord.	1.128,0
P.Viale dei Colli - lavori di manut. straord	330,0
P.Brione - lavori di manut.straordinaria	60,0
P.Brigata acqui - lavori realizzazione	480,0
P.le Achille Leoni - lavori manut.straord.	212,0
Area parcheggio loc. Saltaria	127,0
Area di parcheggio Bini - v.lo Paiani	104,0
Area di parcheggio RFI SS12	44,0
Area di parcheggio ex Carcere	150,0
Area di parcheggio Mori FFSS	94,0
Sistema videosorveglianza Urbana	329,0
Sistema videosorveglianza parcheggi	159,0
Rinnovo impianti Ingresso/Uscita parcheggi	194,0
Acquisto parcometri	413,0
Sistema di indirizzamento ai parcheggi	204,0
Altri interventi	75,0
Totale	4.103,0
Canone di concessione 2004-2019	3.147,0
Totale utilità economiche	7.250,0

Sintesi dei principali interventi:

- 2005: sistemazione area di parcheggio p.le Achille Leoni
- 2006: realizzazione parcheggio di via Brigata Acqui
- 2006-2007: interventi di ristrutturazione e riqualificazione funzionale ed estetica del parcheggio "Rovereto Centro" di via Manzoni:
- 2007: interventi di manutenzione straordinaria del parcheggio "Centro Storico" di viale dei Colli;
- 2007: rinnovo degli impianti di gestione accessi al parcheggio (barriere, casse automatiche);
- 2008-oggi: la realizzazione di un sistema di videosorveglianza di tutti i parcheggi in struttura (inclusi i park "Stazione" e quello di via Magazol);
- 2008-oggi: la realizzazione di un sistema di indirizzamento del traffico ai parcheggi, inclusi display per messaggi istituzionali inerenti non solo la mobilità;
- 2009: realizzazione di un'area di parcheggio in loc. Saltaria fraz. Noriglio;
- 2012-oggi: coordinamento e realizzazione progetto videosorveglianza Urbana
 Il progetto, avviato a fine 2012, è oramai consolidato: 44 telecamere (integrando anche apparecchi esistenti) delle quali 10 del sistema lettura targhe.
 L'utilizzo nel sistema di lettura targhe di tecnologia e soluzioni evolute (interfacciamento con database della Motorizzazione civile per controllo in tempo reale delle autovetture con revisione o assicurazione scaduta), pone il sistema *VDS di Rovereto* come un sistema all'avanguardia nel panorama nazionale.
- 2018-2019: approntamento area di parcheggio a nord della stazione R.F.I. di Rovereto (47 posti auto)

con tale intervento si è pervenuti ad una regolamentazione della sosta nell'area in questione (considerando la valenza strategica in relazione alla sua ubicazione) nell'ottica di privilegiare l'utilizzo del parcheggio da parte degli utenti che utilizzano il servizio di trasporto ferroviario eliminando in tal modo la sosta parassitaria.

- 2019: approntamento di un'area di parcheggio in V.lo Paiari a Rovereto (48 posti auto)
Su mandato dall'amministrazione Comunale, nell'ambito del contratto di servizio di gestione della sosta, la Società ha provveduto ad approntare un'area di sosta su superficie di 48 stalli in v.lo Paiari a Rovereto. L'intervento si è concretizzato a seguito della definizione di un accordo con la proprietà dell'area (Parrocchia di S. Maria del Monte Carmelo, mediante la stipula di un contratto di affitto della durata di anni otto, con determinazione del corrispettivo in parte in numerario ed in parte dall'esecuzione di lavori di realizzazione, su area di proprietà della Parrocchia, di un campo sportivo la cui disponibilità – all'esito dell'esecuzione dei lavori – resterà in capo alla Parrocchia medesima;
- 2019-2020: approntamento di un'area di parcheggio all'interno del compendio dell'ex carcere di Rovereto in via Sighele (47 posti auto);
- 2019 – ampliamento dell'area di parcheggio in località Mori Ferrovia sull'area denominata ex Macello per un totale di 87 posti auto;
- l'introduzione di sistemi di pagamento della sosta alternativi alle tradizionali tessere o monete.

Altri progetti in progress

Centrale di gestione dei parcheggi in struttura.

Nel corso del 2018 sono iniziati i primi interventi finalizzati ad introdurre un percorso di riorganizzazione interna in vista dell'obiettivo di garantire una regia unitaria dei parcheggi in struttura (pubblici e privati) sul territorio comunale.

Gli interventi riguardano:

- una revisione degli attuali processi organizzativi relativi ad attività di manutenzione / gestione e controllo / pulizie dei parcheggi, con anche eventuale riallocazione di risorse e/o ridefinizione delle competenze in un'ottica di ampia fungibilità e flessibilità;
- l'inizio di una strutturazione degli uffici presso il parcheggio di via Manzoni quale *control-room* dei futuri parcheggi in struttura (e, nell'immediato, per il parcheggio U.City);
- l'avvio di un percorso di progressiva sostituzione delle strutture di controllo accessi presso il parcheggio Manzoni e Colli, valutando la possibilità di adottare soluzioni tecnologiche omogenee (o comunque compatibili) per tutti i parcheggi (attuali e futuri);
- potenziamento della infrastruttura di comunicazione (rete dati) tra i parcheggi nell'ottica di garantire un più rapido ed efficace controllo in tempo reale per: sistemi di accesso, videosorveglianza, sistemi citofonici (per gli utenti in caso di necessità), con possibilità di remotizzare le informazioni anche su sistemi mobili.

Sistema di rilascio abbonamenti sosta in superficie via web

Nell'ottica di migliorare e semplificare il rapporto con gli utenti, sarà avviato un percorso di valutazione per la realizzazione di un sistema di rilascio degli abbonamenti sosta di superficie via web, con possibilità di pagamento attraverso i nuovi strumenti informatici. L'obiettivo è quello di semplificare, in modo particolare, le attività di rinnovo in corso d'anno degli abbonamenti.

Particolare attenzione sarà rivolta alla possibilità di adottare un'unica piattaforma (eventualmente condivisa con il comando di Polizia locale) anche per il rilascio delle autorizzazioni ZTL.

4. L'EVOLUZIONE DELL'OFFERTA DI SOSTA A RASO ED IN STRUTTURA

4.1 L'offerta di sosta stalli di superficie

Sono quasi 3000 gli stalli di sosta a pagamento a fine anno 2020, tra parcheggi in superficie ed in struttura, con una evoluzione dal 2004 (ovvero dall'avvio della gestione del servizio di AMR/SMR) sintetizzata in tabella:

Stalli	2004-Gen	2013-Mar	2015-Giu	2018-Apr	2020-Ott	2004->2020
Z.Rossa	556	393	326	282	309	-247
Z.Ospedale	89	159	154	157	144	55
Z.Gialla (con Abb.)	951	1.391	1.426	1.340	1.493	542
Totale	1.596	1.943	1.906	1.779	1.946	350

Stalli	2004-Gen	2013-Mar	2015-Giu	2018-Apr	2020-Ott	2004->2020
Stalli in superficie	1.596	1943	1906	1779	1946	350
Stalli in struttura	421	421	561	759	981	560
	2.017	2.364	2.467	2.538	2.927	910

Ai fini delle presenti elaborazioni, nel conteggio del totale degli stalli in struttura si tiene conto anche dei 172 posti auto di proprietà privata presso il parcheggio Urban City in quanto destinati ad essere "...liberamente gratuitamente impiegabili dai clienti del centro...".

4.2 L'offerta di sosta negli stalli in struttura

PARCHEGGIO	N° POSTI AUTO			Avvio gest. in SMR
	Pubblici	Privati	Totali	
Parccheggio MANZONI	194		194	Gen 2004
Parccheggio COLLI (Centro storico)	145		145	Gen 2004
Parccheggio BRIONE	50		50	Gen 2004
Parccheggio MAGAZOL	32		32	Gen 2004
Parccheggio LIZZANA - Via Panizza	60		60	Dic 2014
Parccheggio MUNICIPIO - V.lo Tintori	80	40	120	Mar2015
Parccheggio OSPEDALE	198	95	293	Ott. 2017
P.Urban City	50	172	222	Ott. 2018
	809	307	1116	

4.3 Le tariffe

TARIFFA SOSTA IN SUPERFICIE	
Zona Rossa	1,00 € dalla 3° ora € 1,50
Zona Gialla	0,50 €
Zona Ospedale	0,40 € sosta max consentita per 2,5 h

TARIFFE IN STRUTTURA	P.Manzoni	P.Colli	P.Brione	P.Municipio	P.Lizzana	P.Ospedale
Sosta oraria						
tariffa oraria	0,60 €	0,80 €	0,30 €	0,60 €	0,30 €	0,40 €
tariffa giornaliera	3,00 €	4,00 €	2,00 €	3,00 €	2,00 €	2,00 €
Abbonamenti						
Mensile completo	63,50 €	71,00 €	36,00 €	55,00 €	25,00 €	40,00 €
Annuale completo	588,00 €	649,00 €	335,00 €	500,00 €	250,00 €	350,00 €

5. DATI RELATIVI AGLI INTROITI DEL SERVIZIO SOSTA

5.1 Dettaglio degli introiti del servizio sosta

	2017	2018	2019	2020	Pr. 2021	Pr.2022	Pr.2023
Sosta in superficie							
Parcometri	589,7	588,1	652,1	526,1	555,0	590,0	620,0
Abbonamenti	174,3	175,5	200,4	172,8	180,0	180,0	180,0
Totale	764,0	763,6	852,5	698,9	735,0	770,0	800,0
Sosta in struttura							
P.Manzoni	105,0	128,9	138,0	103,9	110,0	125,0	132,0
P.Colli	138,1	146,8	150,7	118,3	125,0	136,0	143,0
P.Ospedale	0,0	49,2	70,2	34,5	40,0	64,0	68,0
P.U.City	0,0	5,7	78,6	94,5	95,0	100,0	100,0
P.Municipio	24,9	36,7	28,5	24,6	25,0	30,0	35,0
P.altri	22,8	39,2	42,2	31,3	25,0	25,0	22,0
Totale	290,8	406,6	508,2	407,1	420,0	480,0	500,0
TOTALE	1.054,8	1.170,2	1.360,8	1.106,0	1.155,0	1.250,0	1.300,0

Dall'analisi della tabella emerge (oltre alla contrazione di ricavi nel 2020 per effetto della situazione epidemiologia legata alla diffusione del virus sars-cov-19) un progressivo incremento dell'incidenza dei ricavi derivanti dalla sosta in struttura rispetto a quella in superficie (nel 2015 è stata affidata la gestione del P. Municipio di V.lo Tintori; dal 2017 il P. Ospedale di C.so Verona; dal 2018 il P Urban City di via non Rossaro.).

5.2 Il conto economico

	2017	2018	2019	2020	Pr. 2021	Pr.2022	Pr.2023
Ricavi della sosta	1.054,8	1.170,2	1.360,8	1.106,0	1.155,0	1.250,0	1.300,0
Materiale/spese/servizi	-198,6	-301,1	-363,2	-372,1	-372,6	-372,9	-378,5
Personale	-376,4	-376,5	-413,6	-316,8	-298,0	-335,0	-340,1
Ammortamenti	-21,1	-10,0	-21,3	-21,9	-12,4	-9,8	-7,2
Altri proventi / costi (Irap)	-4,9	0,4	-6,2	-2,8	-5,6	-6,1	-6,8
Margine lordo	453,7	483,1	556,5	392,5	466,4	526,2	567,4
Ammort. su Invest. straord	-207,2	-210,1	-210,7	-273,2	-150,6	-151,2	-153,8
Canone concessione Park	-85,7	-103,0	-73,2	0,0	-107,0	-147,0	-157,0
Margine netto	160,8	170,0	272,6	119,3	208,8	228,0	256,6
Riparto costi generali	-171,4	-185,6	-210,2	-260,8	-239,7	-226,9	-248,0
Utile del servizio	-10,6	-15,6	62,4	-141,5	-30,9	1,1	8,6

Nel bilancio di AMR/SMR i conti economici dei vari servizi evidenziano i soli costi diretti della gestione; i costi non direttamente imputabili vengono allocati in apposita sezione del bilancio rubricata "costi comuni" (o costi indistinti).

E' evidente che, al fine di garantire l'equilibrio economico-gestionale di SMR, il margine di ogni servizio gestito (farmacie, parcheggi, impianti sportivi, etc) deve concorrere, pro-quota, alla copertura dei "costi indistinti".

Nella tabella si è quindi provveduto a ribaltare quota dei costi indistinti al fine di determinare l'utile effettivo della gestione del servizio.

5.3 La diversa redditività della sosta di superficie rispetto a quella in struttura.

Esaminando con maggiore dettaglio i dati contabili emerge una diversa redditività della gestione relativa alla sosta di superficie rispetto a quella in struttura.

E' noto infatti che l'incidenza dei costi operativi per la gestione degli incassi della sosta in superficie è notevolmente inferiore rispetto a quelli per la sosta in struttura, laddove il gestore deve sostenere interventi più articolati, complessi e ingenti (si pensi ad esempio ai costi per il personale di custodia e front-office dei parcheggi, attività di manutenzione, spese per gli impianti, costi per energie etc).

Se la gestione della sosta in superficie genera mediamente una redditività del 67% (media 2017-2019) quella in struttura presenta una marginalità negativa (meno 8,9%).

	MEDIA 2017-2019			BILANCIO 2020			MEDIA 2021-2023		
	superf.	strutt.	Totale	superficie	struttura	Totale	superficie	struttura	Totale
Ricavi dalla sosta	793,4	401,9	1.195,2	699,0	407,0	1.106,0	768,3	466,7	1.235,0
Costi operativi	-71,0	-237,6	-308,6	-98,0	-299,0	-397,0	-69,0	-321,6	-390,6
Costi del personale	-188,8	-200,0	-388,8	-168,0	-149,0	-317,0	-160,4	-164,0	-324,4
Margine Lordo	533,5	-35,8	497,8	433,0	-41,0	392,0	539,0	-19,0	520,0
Canone+Amm. Invest.Str.			-296,6			-273,0			-288,9
Margine netto			201,1			119,0			231,1
Riparto costi generali			-189,1			-261,0			-238,2
Utile dal servizio			12,1			-142,0			-7,1

	MEDIA 2017-2019			BILANCIO 2020			MEDIA 2021-2023		
	superf.	strutt.	Totale	superficie	struttura	Totale	superficie	struttura	Totale
Ricavi dalla sosta	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Costi operativi	-8,9%	-59,1%	-25,8%	-14,0%	-73,5%	-35,9%	-9,0%	-68,9%	-31,6%
Costi del personale	-23,8%	-49,8%	-32,5%	-24,0%	-36,6%	-28,7%	-20,9%	-35,1%	-26,3%
Margine Lordo	67,2%	-8,9%	41,6%	61,9%	-10,1%	35,4%	70,1%	-4,1%	42,1%
Canone+Amm. Invest.Str.			-24,8%			-24,0%			-23,4%
Margine Lordo			16,8%			11,4%			18,7%
Riparto costi generali			-15,8%			-23,6%			-19,3%
Margine Netto			1,0%			-12,2%			-0,6%

5.4 I ricavi per stallo di sosta

E' indubbio che la redditività della gestione sia in diretta correlazione con il dato della resa economica dello stallo (ovvero ricavi/anno per stallo). Come si vedrà più ampiamente al cap. 8, i ricavi per stallo a Rovereto, in confronto con altre realtà, sono alquanto ridotti (in ragione delle attuali tariffe) ed inevitabilmente incidono sulla redditività del servizio.

RICAVI	2017	2018	2019	2020	Pr. 2021	Pr.2022	Pr.2023
Ricavi da sosta in superfic	764,0	763,6	852,5	698,9	735,0	770,0	800,0
Ricavi da sosta in struttura	290,8	406,6	508,2	407,1	420,0	480,0	500,0
Totale	1.054,8	1.170,2	1.360,8	1.106,0	1.155,0	1.250,0	1.300,0

STALLI	2017	2018	2019	2020	Pr. 2021	Pr.2022	Pr.2023
Sosta in superficie	1.890	1.775	1.879	1.946	1.946	1.946	1.946
Sosta in struttura	561	759	981	981	981	981	981
Totali stalli	2.451	2.534	2.860	2.927	2.927	2.927	2.927

RICAVI	2017	2018	2019	2020	Pr. 2021	Pr.2022	Pr.2023
Sosta di superficie	404 €	430 €	454 €	359 €	378 €	396 €	411 €
Sosta in struttura	518 €	536 €	518 €	415 €	428 €	489 €	510 €
Media ricavi/stallo	430 €	462 €	476 €	378 €	395 €	427 €	444 €

6. IL CANONE DELLA SOSTA NELL'ATTUALE CONTRATTO DI SERVIZIO

6.1 Il canone di concessione.

Con deliberazione n.. 352/2007 la Giunta ha determinato le modalità di determinazione del canone riconosciuto dal AMR/SMR al Comune, in forza di quanto stabilito all'art. 12 u.c. del Contratto di servizio:

- 35% dei ricavi derivanti dalla gestione dei parcheggi (tenendo separati, anche per la rilevanza IVA, gli incassi derivanti dalla sosta in superficie da quelli derivanti dalla sosta in strutture)
- dal canone si deducono gli ammortamenti nonché degli oneri finanziari sostenuti per la realizzazione degli investimenti previsti dal Piano strategico della sosta.

6.2 La necessaria rimodulazione dell'entità del canone nel periodo 2017-2020

Va osservato che nel momento in cui è stata inizialmente determinata l'entità del canone, fissata al 35% degli introiti, il contesto vedeva i ricavi del servizio derivare per circa l'87% dalla sosta in superficie a fronte del 13% della sosta in struttura (dati riferiti al 2007); nel periodo 2017/2019 l'incidenza percentuale è notevolmente modificata (per i ricavi da stalli di superficie) scendendo sino al 66%.

Come già osservato al capitolo precedente, l'incidenza dei costi operativi per la gestione degli incassi della sosta in superficie è notevolmente inferiore rispetto a quelli per la sosta in struttura, laddove il gestore deve sostenere interventi più articolati, complessi e ingenti (si pensi ad esempio ai costi per il personale di custodia e front-office dei parcheggi, attività di manutenzione, spese per gli impianti, costi per energie etc).

Nella tabella che segue si rappresentano i concetti sin qui sommariamente annunciati, evidenziando, nell'orizzonte temporale 2010-2020 l'evoluzione degli elementi economici della gestione del servizio (il confronto viene effettuato con il triennio 2017/2019 considerando che l'andamento del 2020 sono particolarmente influenzati dalla la situazione epidemiologica legata alla diffusione del virus Covid19):

Tab. 6.2.a

	BILANCIO 2010			MEDIA 2017-2019			Variazioni 2010->'17/19		
	superf.	strutt.	Totale	superf.	strutt.	Totale	superf.	strutt.	Totale
Ricavi dalla sosta	1.013,0	250,0	1.263,0	793,4	401,9	1.195,2	-219,6	151,9	-67,8
Costi operativi	-62,0	-116,0	-178,0	-71,0	-237,6	-308,6	-9,0	-121,6	-130,6
Costi del personale	-177,0	-159,0	-336,0	-188,8	-200,0	-388,8	-11,8	-41,0	-52,8
Margine Lordo	774,0	-25,0	749,0	533,5	-35,8	497,8	-240,5	-10,8	-251,2
Canone+Amm. Invest.Str.			-440,0			-296,6			143,4
Margine netto			309,0			201,1			-107,9
Riparto costi generali			-155,0			-189,1			-34,1
Utile dal servizio			154,0			12,1			-141,9

	BILANCIO 2010			MEDIA 2017-2019		
	superf.	strutt.	Totale	superf.	strutt.	Totale
Ricavi dalla sosta	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Costi operativi	-6,1%	-46,4%	-14,1%	-8,9%	-59,1%	-25,8%
Costi del personale	-17,5%	-63,6%	-26,6%	-23,8%	-49,8%	-32,5%
Margine Lordo	76,4%	-10,0%	59,3%	67,2%	-8,9%	41,6%
Canone+Amm. Invest.Str.			-35,0%			-24,8%
Margine Lordo			24,3%			16,8%
Riparto costi generali			-12,3%			-15,8%
Margine Netto			12,0%			1,0%

- da un lato i ricavi della sosta in superficie sono diminuiti a fronte di un incremento della sosta dai parcheggi in struttura; va sottolineato che tale risultato è peraltro pienamente coerente con l'obiettivo dell'Amministrazione di privilegiare la sosta in struttura rispetto a quella di superficie, evitando l'afflusso

veicolare nelle zone centralissime, nell’ottica di un miglioramento della qualità di vivibilità del centro urbano;

- la riduzione degli introiti dalla sosta in superficie (a tariffa invariata dal 2007) è conseguenza anche della riduzione di stalli nell’area centrale (a più elevata redditività) e di un progressivo consolidamento del cambiamento nei comportamenti degli utenti, indirizzandosi questi alla ricerca di spazi di sosta periferici (c.d. “zona gialla” o zone a sosta libera) rispetto alla zona centrale (quest’ultima a più elevata redditività, con tariffa a tariffa €. 1,00/ora);
- complessivamente il saldo dei ricavi di servizio non evidenzia significative variazioni (una contrazione di circa €. 68 mila dal 2010 al 2017/19) ma risulta alquanto evidente la variazione del mix dei ricavi sosta superficie/sosta struttura;
- per contro l’entità dei costi di gestione (per le considerazioni tecniche sopra evidenziate) ha registrato un incremento per oltre €. 180 mila (costi operativi per €. 130mila e costi del personale per €. 52 mila);
- conseguentemente il margine lordo del servizio ha registrato una contrazione passando dal 59,3% (del 2010) al 41,6% del 2017/19:

In tal senso, negli ultimi anni si è reso necessario un intervento volto a riequilibrare l’entità del canone di concessione, alla luce di uno scenario che è mutato e che ha visto una sensibile riduzione della redditività del servizio (al lordo dei costi generali) non in ragione di un deficit di efficienza quanto piuttosto di un cambiamento nel mix della tipologia di ricavi e conseguente incremento dei costi per la gestione di otto strutture di parcheggio.

6.3 Alcune considerazioni sulla marginalità nella gestione dei parcheggi in struttura.

Nel presente paragrafo si procede ad effettuare alcune elaborazioni e conseguenti considerazioni che meglio chiariscono alcuni dei concetti illustrati al paragrafo precedente, relativamente alla redditività della gestione di un parcheggio in struttura.

6.3.1 Costi “standard” per la gestione di un parcheggio

Sulla scorta anche dell’esperienza maturata nella attuale gestione, si elabora un conto economico “standard” relativamente alla gestione di un parcheggio in struttura (la simulazione articolata in tre scenari: parcheggio da 60 posti auto; da 150 e 200 posti auto).

I dati di costo risultano coerenti con i dati normalmente utilizzati nel settore per la costruzione di *business plan* relativi alla gestione di parcheggi in struttura.

Tab. 6.3.a

Posti auto parcheggio in struttura	60 p.a.	150 p.a.	200 p.a.
Costi di gestione			
Acquisti materiale di consumo	800	2.000	2.700
Manutenzioni ordinarie	2.500	4.000	5.000
Canoni manutenzione			
Sistema automaz.	2.000	6.000	6.000
Impianti elettrici/antinc	2.000	2.500	3.000
Ascensore/altro	2.000	2.000	2.000
Amm. Impianti gestione accessi	5.000	10.000	10.000
Energie	8.000	20.000	26.700
Dati/VDS/Vigilanza	2.500	3.500	4.500
Pulizie	2.600	6.500	8.700
Assicur/Tasse	2.000	3.000	4.000
Altro	600	500	400
Totale	30.000	60.000	73.000

6.3.2 Marginalità media di un parcheggio

Tab. 6.3.b

Scenario 1	posti auto	60 p.a.	150 p.a.	200 p.a.
Marginalità con ricavi a €. 400/anno/posto auto				
Ricavi	400	24.000	60.000	80.000
Costi		-30.000	-60.000	-73.000
Margine		-6.000	0	7.000
Margine%		-25%	0%	9%
Scenario 2				
	posti auto	60 p.a.	150 p.a.	200 p.a.
Marginalità con ricavi a €. 600/anno/posto auto				
Ricavi	600	36.000	90.000	120.000
Costi		-30.000	-60.000	-73.000
Margine		6.000	30.000	47.000
Margine%		17%	33%	39%

Le simulazioni evidenziano che la marginalità della gestione di un parcheggio da 150 posti auto, con un incasso annuo di €. 400/posto auto, è pari a zero.

L'attuale redditività dei parcheggi in struttura gestiti da SMR, tenuto conto delle attuali tariffe deliberato dall'Amministrazione Comunale, è pari a €. 518/anno posto auto (anno 2019).

Ben si comprende ora le risultanze dei bilanci di SMR (cfr Tab. 6.1.b) laddove la marginalità dei parcheggi in struttura risulta in negativo. Infatti, oltre ai costi diretti di gestione, si deve aggiungere anche il costo per garantire un servizio di front-office al parcheggio per la gestione delle attività di rilascio degli abbonamenti per la sosta in superficie (07-20 / Lun-Sab).

6.3.3 Conclusioni

Emerge quindi chiaramente la situazione per cui la marginalità della gestione della sosta di superficie (76,4% nel 2010, 67,2% nel 2017/19 in tab. 6.2.a) viene erosa dai costi per la gestione dei parcheggi in struttura che presentano, come già osservato, una redditività (in relazione alle attuali tariffe) non sufficiente a garantire una sufficiente marginalità.

Ciò meglio chiarisce la necessità di rideterminare per l'anno 2020 l'entità del canone nella misura del 24% al fine di consentire alla gestione del servizio garantire un minimo di marginalità per coprire i costi generali (almeno 10% che, rapportandosi ad una gestione in regime imprenditoriale privata, possono approssimativamente corrispondere ad un 5% di costi generali e 5% utile d'impresa).

7. LE ATTIVITA' PREVISTE DAL NUOVO CONTRATTO DI SERVIZIO

L'attuale contratto di servizio per la gestione della sosta è stato quindi innovato e integrato negli aspetti operativi, scorporando peraltro il complesso dei servizi inerenti la sicurezza urbana (che saranno oggetto di uno specifico contratto di servizio)

La durata prevista dalla bozza del contratto è ventennale dalla data di sottoscrizione.

Nello specifico le attività previste dal nuovo schema di contratto di servizio riguardano:

1. Relativamente alla sosta in superficie:

- a) gestione unitaria ed omnicomprensiva del servizio relativo alla sosta;
- b) realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature necessarie al controllo della sosta;
- c) progettazione realizzazione spazi destinati alla sosta;
- d) realizzazione e manutenzione ordinaria segnaletica stradale verticale ed orizzontale;
- e) prevenzione e accertamento delle violazioni in materia di sosta,
- f) rilascio, agli aventi titolo, dei contrassegni relative alle agevolazioni per la sosta in superficie;

2. Relativamente alla sosta in struttura:

- a) gestione unitaria ed omnicomprensiva del servizio relativo alla sosta;
- b) progettazione e realizzazione di infrastrutture destinate ad autorimesse e parcheggi;
- c) la manutenzione ordinaria e straordinaria sia degli elementi strutturali dei parcheggi;
- d) pulizia periodica delle strutture oggetto della concessione;
- e) prevenzione e controllo della sosta;

3. Relativamente ai servizi connessi alla mobilità urbana:

- a) rilascio dei contrassegni ZTL;
- b) fornitura e la posa in opera di tutti i dispositivi necessari al fine di ottimizzare e massimizzare gli incassi derivanti dalla gestione del servizio, implementando in particolare servizi on line per il pagamento e rilascio dei titoli di cui alla precedente lettera a);
- c) realizzazione e gestione pannelli informativi elettronici sulle disponibilità dei parcheggi e altro;
- d) realizzazione e gestione varchi elettronici (ZTL e altro);
- e) monitoraggio dei posti auto, ai fini statistici, oltre che di rendicontazione;
- f) realizzazione di campagne informative e/o di iniziative sul tema della mobilità e altro;
- g) realizzazione di studi e piani finalizzati ad individuare le migliori condizioni nonché la funzionalità della viabilità, utilizzo aree urbane, sicurezza, etc;
- h) il supporto all'Amministrazione per gestione della viabilità ed altro (per gestione accessi, informazioni all'utenza ecc.).

4. **Ogni altra attività affine, connessa o complementare a quanto sopra.**

L'attuazione di interventi a carattere straordinario (come la realizzazione di nuove aree di sosta o parcheggi in struttura) troveranno definizione all'interno del "*Piano annuale dello sviluppo delle attività*" che SMR provvederà a redigere e presentare al Comune entro il 30 settembre di ogni anno.

Il Piano contiene una proposta di sviluppo, implementazione nonché adozione di interventi di manutenzione straordinaria delle strutture relative al servizio di gestione della sosta ed un piano economico dei costi della sua realizzazione.

Il finanziamento degli interventi previsti dal Piano è previsto in tutto o in parte a carico del bilancio del Comune

8. LA PROPOSTA DI CANONE DI CONCESSIONE NEL NUOVO CONTRATTO DI SERVIZIO

8.1 La nuova misura del canone

Il canone di concessione per l'attuale contratto di servizio è stato determinato dalla Giunta comunale Con deliberazione n. 352/2007 nella seguente misura:

- 35% dei ricavi derivanti dalla gestione dei parcheggi (tenendo separati, anche per la rilevanza IVA, gli incassi derivanti dalla sosta in superficie da quelli derivanti dalla sosta in strutture)
- dal canone si deducono gli ammortamenti nonché degli oneri finanziari sostenuti per la realizzazione degli investimenti previsti dal Piano strategico della sosta.

Come già osservato al par. 6.2, nel periodo 2017 – 2020 si è reso necessario intervenire nel ridefinire l'entità percentuale del canone, in un'ottica di riequilibrio complessivo alla luce di uno scenario che è mutato e che ha visto una sensibile riduzione della redditività del servizio (al lordo dei costi generali e imposte) non in ragione di un deficit di efficienza quanto piuttosto di un cambiamento nel mix della tipologia di ricavi; negli ultimi esercizi il canone di concessione è stato così rideterminato: nel 2017: 29%, nel 2018: 28%; nel 2019 e 2020: 24%.

Nel formulare la proposta del canone di concessione per il nuovo contratto di servizio sono stati assunti i seguenti elementi di valutazione e di riferimento:

- le proiezioni di incasso per gli esercizi 2021/2023 sono state elaborate a tariffa invariata;
- va confermato l'obiettivo di pervenire ad un margine netto del servizio che consenta la copertura dei costi generali aziendali;
- si rappresenta l'opportunità di prevedere una percentuale differenziata per la sosta di superficie ed in struttura, in ragione della diversa marginalità generata come ampiamente argomentato al cap. 6;
- occorre considerare che nel nuovo contratto di servizio è previsto l'incarico a SMR di presidiare le attività di rilascio dei permessi ZTL; i costi stimati per la gestione di tale nuova attività assommano a circa €. 50 mila / anno (€. 40 mila per personale; €. 5 mila per software di gestione; €. 5 mila per servizi vari).

Con tali considerazioni si propone di determinare il canone della gestione della seguente articolazione:

- **sosta di superficie: 30% per incassi sino ad €. 1.000.000; 40% oltre tale limite;**
- **sosta in struttura: 10% per incassi sino ad €. 500.000, il 20% oltre tale limite.**

La proposta così articolata porta, nelle simulazioni di incasso formulate per gli esercizi 2021/2022/2023 ad una percentuale media di canone del **22,8%** (nel 2021) e **22,3%** (per il 2022 e 2023).

Tab. 8.1.a

	2017	2018	2019	2020	Pr. 2021	Pr.2022	Pr.2023
Ricavi da sosta in superfic	764,0	763,6	852,5	698,9	735,0	770,0	800,0
Ricavi da sosta in struttura	290,8	406,6	508,2	407,1	420,0	480,0	500,0
Totale	1.054,8	1.170,2	1.360,8	1.106,0	1.155,0	1.250,0	1.300,0
Canone teorico	305,9	327,6	326,6	265,4	263,0	279,0	290,0
	29,0%	28,0%	24,0%	24,0%	22,8%	22,3%	22,3%

Come già sopra osservato, il nuovo contratto di servizio prevede l'incarico a SMR Srl di presidiare le attività di rilascio dei permessi ZTL. I costi stimati per la gestione di tale nuova attività assommano a circa €. 50 mila/anno. Nel considerare l'entità del canone è necessario tener conto di tali ulteriori oneri a carico di SMR.

Tab. 8.1.b

	Pr. 2021	Pr.2022	Pr.2023
Canone teorico	263.000	279.000	290.000
Costi per servizio rilascio permessi ZTL		50.000	50.000
Totale	263.000	329.000	340.000
% media canone	22,8%	26,3%	26,2%

Pertanto, l'entità del canone (tenuto conto dei nuovi costi) si attesta sulla misura media del **26%** (2022: 26,3% e 2023: 26,2%) superiore a quella determinata per gli esercizi 2019 / 2020.

La misura del canone così determinata consente di pervenire all'equilibrio economico di gestione, considerato anche la riattribuzione di quota dei costi generali, come evidenziato in tab. 8.1.c.

Tab. 8.1.c

	Pr. 2021			Pr.2022			Pr.2023			MEDIA 2021-2023		
	superficie	struttura	Totale	superficie	struttura	Totale	superficie	struttura	Totale	superficie	struttura	Totale
Ricavi dalla sosta	735,0	420,0	1.155,0	770,0	480,0	1.250,0	800,0	500,0	1.300,0	768,3	466,7	1.235,0
Costi operativi	-67,0	-323,6	-390,6	-69,0	-319,8	-388,8	-71,0	-321,5	-392,5	-69,0	-321,6	-390,6
Costi del personale	-139,0	-159,0	-298,0	-171,0	-164,0	-335,0	-171,1	-169,0	-340,1	-160,4	-164,0	-324,4
Margine Lordo	529,0	-62,6	466,4	530,0	-3,8	526,2	557,9	9,5	567,4	539,0	-19,0	520,0
Canone+Amm. Invest.Str.			-257,6			-298,2			-310,8			-288,9
Margine netto			208,8			228,0			256,6			231,1
Riparto costi generali			-239,7			-226,9			-248,0			-238,2
Utile dal servizio			-30,9			1,1			8,6			-7,1

	Pr. 2021			Pr.2022			Pr.2023			MEDIA 2021-2023		
	superficie	struttura	Totale	superficie	struttura	Totale	superficie	struttura	Totale	superficie	struttura	Totale
Ricavi dalla sosta	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Costi operativi	-9,1%	-77,0%	-33,8%	-9,0%	-66,6%	-31,1%	-8,9%	-64,3%	-30,2%	-9,0%	-68,9%	-31,6%
Costi del personale	-18,9%	-37,9%	-25,8%	-22,2%	-34,2%	-26,8%	-21,4%	-33,8%	-26,2%	-20,9%	-35,1%	-26,3%
Margine Lordo	72,0%	-14,9%	40,4%	68,8%	-0,8%	42,1%	69,7%	1,9%	43,6%	70,1%	-4,1%	42,1%
Canone+Amm. Invest.Str.			-24,0%			-24,0%			-24,0%			-23,4%
Margine Lordo			16,4%			18,1%			19,6%			18,7%
Riparto costi generali			-20,8%			-18,2%			-19,1%			-19,3%
Margine Netto			-4,4%			-0,1%			0,6%			-0,6%

8.2 Il confronto con altre realtà

Come richiesto dall'Amministrazione, si formulano alcune valutazioni di confronto rispetto al canone di concessione proposto da SMR in rapporto all'entità del canone con altre società in house.

Vanno considerate in via preliminare le oggettive difficoltà nel raffrontare situazione che non sempre presentano elementi di omogeneità avuto riguardo alle attività concretamente richieste dall'amministrazione al soggetto gestore; al riguardo basti pensare alla particolarità della gestione del servizio sul territorio nel Comune di Rovereto laddove il piano tariffario della sosta prevede il rilascio di agevolazione in materia di sosta (c.d. abbonamenti sosta in superficie) per un volume di lavoro che vede il rilascio ogni anno di circa 4000 / 5000 autorizzazioni (mensili o plurimensili); tale elemento non è stato riscontrato nelle altre realtà indagate.

Tab. 8.2.a

RICAVI DALLA SOSTA	Rovereto	Riva.d Garda	Trento	Bolzano	Verona	Cremona	Media
importi in migliaia di euro	SMR Srl	APM	T.Mobilità	Seab	AMT	AEM	altre realtà
Ricavi da sosta in superficie	793,4	803,7	3.397,8	2.131,0	6.760,0	1.011,0	2.820,7
Ricavi da sosta in struttura	401,9	60,6	935,1	1.730,0	1.880,0	225,0	966,2
Totale	1.195,2	864,3	4.333,0	3.861,0	8.640,0	1.236,0	3.786,9
% ricavi da sosta in struttura	34%	7%	22%	45%	22%	18%	26%

Stalli	Rovereto	Riva.d Garda	Trento	Bolzano	Verona	Cremona	Media altri
Stalli di sosta in superficie	1.946	562	4.152	1.097	8.986	1.460	3.251
Stalli di sosta in struttura	981	209	950	1.990	1.450	305	981
Totali stalli	2.927	771	5.102	3.087	10.436	1.765	4.232

Redditività per stallo	Rovereto	Riva.d Garda	Trento	Bolzano	Verona	Cremona	Media altri
-------------------------------	----------	--------------	--------	---------	--------	---------	-------------

Ricavi da sosta in superficie	408 €	1.431 €	818 €	1.943 €	752 €	692 €	868 €
Ricavi da sosta in struttura	410 €	290 €	984 €	869 €	1.297 €	738 €	985 €
Media ricavi/stallo	408 €	1.122 €	849 €	1.251 €	828 €	700 €	895 €

Canone	Rovereto	Riva.d Garda	Trento	Bolzano	Verona	Cremona
Sosta in superficie	30% / 40%	45%	50%	40%	50%	40%
Sosta in struttura	10% / 20%	10%		60%		

Fonti:

- Rovereto: incassi medi triennio 2017/2019 rapportati al nr. di stalli attuali; il nr. di stalli in struttura è stato assunto considerando anche i 172 posti auto privati del P.Urban City la cui gestione è stata affidata a SMR;
- Riva d/Garda: dati previsionali 2020; nr. stalli superficie determinato quale media tra 393 stalli in inverno e 539 in estate, oltre altri stalli a raso; nr. stalli parcheggi in struttura: P.ex Agraria, P.Blue garden, P.Ginestre;
- Trento: dati bilancio 2019; per i parcheggi in struttura stato state considerate n. 4 strutture: P.Buonconsiglio, P.Duomo, P.Onda, P.Tommaso Gar;
- Bolzano: funzionari Seab BZ, dati anno 2019;
- Verona: dati previsionali anno 2019;
- Cremona: dati bilancio 2019

Il confronto evidenzia che, mediamente il canone di concessione riconosciuto dal gestore si attese su un 40% degli introiti della sosta di superficie (fino ad arrivare al 50% in alcuni casi).

Ad una prima analisi, quindi, parrebbe che la misura del canone proposto da SMR risulti inferiore rispetto alla media.

Tale analisi è assolutamente incompleta e va integrata dai seguenti elementi:

a) redditività per stallo:

- la redditività per stallo (di superficie ed in struttura) risulta alquanto differente in rapporto al dato di Rovereto (€ 408/anno) rispetto alle altre realtà esaminate (Riva. d/Garda: € 1.122/anno e Trento € 849/anno); il dato è ovviamente influenzato dalle tariffe della sosta applicate (es. Rovereto € 1,00/ora per la sosta in zona centrale; Riva d. Garda € 2,00/ora e Trento € 2,20/ora) ed ovviamente anche dalla tipologia di offerta ed eventuale presenza di sosta agevolata (es. a Rovereto sono circa 1.700 il numero di utenti che fruiscono dei c.d. abbonamenti per la sosta, con tariffa agevolata);
- consegue una diversa marginalità del servizio sosta in superficie tra Rovereto e le altre realtà posto che l'incidenza di costi di gestione non si incrementa in misura proporzionale all'incremento della redditività per stallo;
- ciò consente in altre realtà di prospettare una percentuale del canone in misura superiore, proprio in ragione di una diversa marginalità del servizio, derivante da tariffe più elevate;

b) incidenza della gestione della sosta in struttura:

- in SMR i ricavi della sosta in struttura incidono per il 34% del totale, rispetto alla media del 26% nelle altre realtà esaminate;
- come già osservato ai precedenti par. §6.1 e §6.2, la gestione di un parcheggio in struttura sconta una serie di costi che di fatto azzerano la marginalità laddove il ricavo per posto auto è inferiore a €. 500/anno (nelle simulazioni si è dimostrato che un parcheggio di 150 posti auto con un ricavo per posto auto di €. 400/anno non genera alcun margine);
- in SMR la gestione di otto parcheggi in struttura genera una marginalità (attesa per il periodo 2021/2023 del meno 4,1%);
- tale situazione evidentemente impatta sulla gestione complessiva erodendo quota dalla marginalità della sosta in superficie).

Conclusioni

La percentuale proposta da SMR di canone risulta coerente rispetto alle altre realtà esaminate, tenuto conto di un diverso livello di redditività per posto auto in SMR nonché dell'incidenza dei costi di gestione di otto parcheggi in struttura.