



## **GIUNTA COMUNALE**

### ***Deliberazione***

N. 57

del 30/03/2022

**OGGETTO: REP.28610-2018- CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO – REVISIONE DEL CONTRATTO A SEGUITO DELLA PROCEDURA DI RIEQUILIBRIO PER EMERGENZA COVID -19- APPROVAZIONE**

L'anno 2022 il giorno trenta del mese di Marzo alle ore 16:50, in apposita sala della sede municipale di Empoli ed in videoconferenza, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

<b>Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
BARNINI BRENDA	Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO (collegato in videoconferenza)	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore		X
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessore	X	
TORRINI VALENTINA (collegata in videoconferenza)	Assessore	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



## LA GIUNTA COMUNALE,

### Preso atto

- che con deliberazione N°173 del 25.10.2017 della Giunta Municipale, esecutiva, veniva approvato il progetto per il servizio di gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico;
- che con determinazione N°1591 del 29.12.2017 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio veniva stabilito di affidare l'appalto per il servizio di gestione della sosta per l'importo a base di gara di € 2.258.644,00 oltre IVA 22%, corrispondente a complessivi € 2.755.545,67;
- che con D.D. n. 1461 del 20/11/2018 è stata aggiudicata, al Raggruppamento Temporaneo di Imprese composto da Input S.r.l. - P. IVA 01175100997 (mandataria) e ABACO S.p.A. - P. IVA 02391510266 (mandante), la concessione per la "Gestione delle aree di sosta a pagamento del Comune di Empoli" per un valore complessivo pari a € 3.051.522,76 compreso IVA 22%;
- in data 29/11/2018 con atto rep. n. 28610 è stata sottoscritto il contratto e la durata della concessione è stata stabilita in otto anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione ovvero fino al 29/11/2026;
- in sede di gara l'aggiudicatario ha offerto di introitare dall'incasso dei parcometri e dalla vendita degli abbonamenti la quota del 31,77% degli introiti derivanti dal servizio, lasciando al Comune di Empoli il restante 68,23%;
- la percentuale del 31,77% è calcolata sull'importo di riferimento progettuale di incasso annuo (€ 984.123,44 per un totale riferito agli otto anni di concessione pari a € 7.872.987,52) corrisponde a € 312.656,02 (oltre IVA 22%) che, moltiplicato per l'intera durata del periodo di concessione, determina un importo contrattuale pari a € 2.501.248,16;
- con Determinazione Dirigenziale n° 216 del 17/03/2021 è stata impegnata la spesa presunta annua per il triennio 2021-2023 di € 381.440,34 e accertata l'entrata presunta annua di € 984.123,44 dando atto che l'impegno di spesa annuale di € 381.440,34 avviene in via previsionale in quanto il Comune dovrà corrispondere al concessionario l'aggio contrattuale sulla base degli effettivi incassi realizzati, come effettuato per gli anni contrattuali precedenti;
- con delibera di consiglio comunale n. 44 del 29/06/2020 e n. 74 del 29/07/2021 sono state approvate le variazioni di bilancio per € 300.000,00 sul capitolo 315001 (riduzione di entrata), con conseguente riduzione di € 116.278,20 e di € 116.280,00 sul capitolo di spesa 794101, per gli anni 2020 e 2021 dovuto alle minor entrate per l'emergenza covid-19;
- l'entrata effettivamente accertata a consuntivo 2020 è pari ad € 629.551,03 mentre per l'anno 2021, dal conto giudiziale presentato dall'aggiudicatario, ad oggi non parificato, è pari ad € 716.152,05;

### Dato quindi atto che:



- l'emergenza Covid-19 ha fatto registrare un notevole squilibrio economico negli anni 2020-2021 in termini di incassi per l'A.C. ed in termini di ricavi per il RTI;
- RTI ha denunciato in più occasioni la necessità di rivedere il contratto di concessione del servizio e quindi il piano economico e finanziario in considerazione dell'avvenuto verificarsi dell'evento epidemiologico ad oggi ancora in essere;
- RTI in adempimento a quanto previsto dal citato contratto dall'Articolo V -1 – "*Equilibrio economico finanziario e remunerazione del Concessionario*" ha richiesto una revisione del Piano Economico con rideterminazione delle condizioni di equilibrio per addivenire ad una revisione consensuale della concessione;
- nel frattempo il servizio di gestione della sosta a pagamento non è stato sospeso ed i servizi sono stati garantiti compatibilmente con le restrizioni previste dalle disposizioni normative dettate a tutela della diffusione della pandemia, sostenendone i costi senza le compensazioni delle dovute entrate;
- con Prot. n° 69923 dell'11/10/2021 è stato aperto il tavolo tecnico di consultazione ed i lavori si sono conclusi con la presentazione a cura del concessionario della proposta definitiva (Prot. n° 7862/2022) debitamente depositata in atti ed allegata alla presente deliberazione;
- detto tavolo tecnico di consultazione, previsto da detto Art. V-1 del contratto in essere, si è concluso con la sottoscrizione congiunta di un nuovo Piano Economico di gestione da proporre alla Giunta per la sua formale approvazione;

#### **Accertato che:**

- l'art. 165, comma 6, del Codice dei contratti pubblici prevede che: "*Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.*";
- oltre a quanto già previsto, occorre anche considerare quanto sancito dal diritto civile, con particolare riferimento al caso di eventi straordinari sopraggiunti alla conclusione del contratto. Infatti, secondo gli ordinari canoni ermeneutici mutuati dal diritto civile, l'evento straordinario deve essere: imprevedibile al momento della conclusione del contratto e non dovuto a colpa della parte che lo invoca, oggettivo, cioè deve impedire oggettivamente la normale prosecuzione del progetto secondo il piano fissato, senza che vi rientrino le vicende soggettive del debitore ed imprevedibile con tutta l'ordinaria diligenza, intesa qui non come quella del buon padre di famiglia, ma come quella professionale e più qualificata di cui all'art. 1176, comma 2, cod. civ. ;
- il contratto di servizio sottoscritto prevede all'Articolo II -6 "Obblighi del Concessionario" che il Concessionario resti l'unico responsabile di ogni evento e circostanza pregiudizievole che dovesse verificarsi "*.... Fatte salve le cause a lui non imputabili o eventi di forza maggiore*";
- in adempimento all'Articolo 5 -2- "Riequilibrio" è stato attivato un tavolo tecnico ad esito del quale con Nota Prot. n° 82715 del 25 Novembre 2021 è pervenuta la proposta aggiornata



di rinegoziazione del contratto in oggetto. Detta proposta aggiorna il Piano economico finanziario in considerazione degli squilibri derivanti dall'emergenza Covid;

- è necessario addivenire ad un riequilibrio delle condizioni economiche del contratto con misure adeguate a salvaguardia dell'operatività del servizio e della sostenibilità del contratto;

**Vista** quindi la Relazione datata 21.02.2022 a firma del Dirigente del Settore LLPP con la quale è data descrizione di tutti gli elementi di analisi del suddetto tavolo che hanno consentito di giungere ad un nuovo equilibrio, debitamente depositata in atti ed allegata alla presente deliberazione;

**Visto** quindi nuovo Piano Economico di gestione da proporre alla Giunta per la sua formale approvazione debitamente depositata in atti ed allegato alla presente deliberazione, che costituirà a sua volta allegato all'atto aggiuntivo alla Concessione Rep. 28610-2018;

**Vista anche** la proposta definitiva depositata in atti con Prot. n° 7862/2022 debitamente depositata in atti ed allegata alla presente deliberazione, presentata dal concessionario ove si evince l'analisi dell'andamento della sosta nel triennio 2019-2020-2021, la determinazione della quota di squilibrio da recuperare negli anni e la proposta di riequilibrio con decorrenza dal 1 Gennaio 2022;

**Dato atto quindi che** dagli atti allegati si evince che:

- la voce incassi, avendo riguardo al conto giudiziale di gestione, è pari ai valori riportati a seguire:

per l'anno 2019 l'incasso effettivo è pari ad € 965.034,05;

per l'anno 2020 l'incasso effettivo è pari ad € 629.551,03;

per l'anno 2021 l'incasso effettivo è pari ad € 716.152,05, come da conto giudiziale presentato e non ancora parificato,

ed è pertanto possibile determinare un valore medio di incasso annuale pari ad € 770.245,71 ridotto rispetto al valore medio di gara;

- la proposta presentata non prevede alcuna variazione della percentuale di aggio che resta pari al 31,77 % di gara e che rivalutata ad oggi è pari a 31,87% in base all'indice FOI rilevato dall'Istat;

- la proposta presentata prevede una estensione di ulteriori 4 anni del contratto sottoscritto il 29/11/2018 - Repertorio n° 28610 con nuova scadenza per il 29/11/2030;



- la proposta presentata prevede conseguentemente una riduzione dei costi di gestione, con spalmatura su un periodo più lungo, senza alterare il livello qualitativo del servizio al cittadino;

- la proposta presentata prevede inoltre una redistribuzione delle premialità previste dal Capitolato prestazionale tecnico allegato al contratto nel seguente modo:

per incassi annuali superiori al valore medio annuo rideterminato e pari ad € 770.245,71 e fino al valore di € 850.000,00 viene riconosciuta una premialità del 5% da aggiungersi all'aggio contrattuale;

per incassi annuali netti compresi tra € 850.000,01 ed € 1.000.000,00 viene riconosciuta una premialità del 10% da aggiungersi all'aggio contrattuale;

per incassi annuali netti superiori a € 1.000.000,01 viene riconosciuta una premialità del 15% da aggiungersi all'aggio contrattuale;

**Considerato** il prolungarsi dello stato di emergenza e della situazione di incertezza dettata dalla pandemia ancora in corso che comporta inevitabili ripercussioni sui rapporti contrattuali in essere e dell'esigenza dell'Amministrazione di garantire la continuità del servizio;

**Dato atto che**, sulla base delle nuove condizioni contrattuali sopra indicate e del nuovo Piano Economico di gestione, si determina a carico del bilancio di previsione del Comune una riduzione di entrata:

- per l'anno 2022 di € **191.938,15**,

- per l'anno 2023 di € **110.390,52**,

- per l'anno 2024 di € **28.842,89**

e una correlata diminuzione della spesa per l'aggio, comprensivo di Iva, di € **73.428,50** per l'anno 2022, di € **41.721,64** per l'anno 2023 ed € **10.014,78** per l'anno 2024,

con un saldo negativo di bilancio in uscita di € **118.509,65** per l'anno 2022, € **68.668,88** per l'anno 2023 ed € **18.828,11** per l'anno 2024;

**Dato atto che** con separato provvedimento sarà effettuata la variazione di bilancio a copertura del saldo negativo di cui sopra utilizzando le risorse delle maggiori assegnazioni del Fondo di Solidarietà Comunale anno 2022;

**Dato atto che** è possibile la conclusione del procedimento di riequilibrio della concessione nei termini espressi di cui alla presente deliberazione, che saranno oggetto di specifico atto integrativo al contratto Rep. 28610;



**Visti**, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **d e l i b e r a**

1) Di prendere atto, per le motivazioni sopra espresse, della conclusione del procedimento di riequilibrio della concessione del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento accogliendo alla proposta di modifica del piano economico di gestione presentata da Input srl con Prot. 7862/2022 debitamente depositata in atti ed allegata alla presente deliberazione.

2) Di dare atto che gli strumenti di riequilibrio adottati non comportano variazioni dell'aggio di gara e prevedono nuova redistribuzione delle premialità già previste dal Capitolato prestazionale tecnico con un prolungamento di ulteriori 4 anni della durata del contratto sottoscritto il 29/11/2018 - Repertorio n° 28610 con nuova scadenza per il 29/11/2030, in luogo del 29/11/2026, al fine di spalmare i costi ed ammortamenti oltre al costo Covid per consentire il completo ammortamento degli stessi.

3) Di approvare il nuovo Piano Economico finanziario di gestione, come da allegato alla presente, che resterà in vigore fino alla data del 29/11/2026, in accoglimento alla Relazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ove sono esplicitati tutti gli elementi di raffronto tra il Pef di gara ed il nuovo Pef, precisando che in atti è condiviso che entro l'originaria scadenza del contratto, ovvero 29/11/2026, dovrà essere attivata una nuova procedura di riequilibrio a norma dell'art. V. 2.1 del vigente contratto al fine di verificare la sussistenza degli equilibri di gestione che il caso richiede.

4) Di dare atto che, sulla base delle nuove condizioni contrattuali sopra indicate e del nuovo Piano Economico di gestione, si determina a carico del bilancio di previsione del Comune una riduzione di entrata:

- per l'anno 2022 di € 191.938,15,

- per l'anno 2023 di € 110.390,52,

- per l'anno 2024 di € 28.842,89

e una correlata diminuzione della spesa per l'aggio, comprensivo di Iva, di € 73.428,50 per l'anno 2022, di € 41.721,64 per l'anno 2023 ed € 10.014,78 per l'anno 2024,

con un saldo negativo di bilancio in uscita di € 118.509,65 per l'anno 2022, € 68.668,88 per l'anno 2023 ed € 18.828,11 per l'anno 2024;



5) Di dare atto che con separato provvedimento sarà effettuata la variazione di bilancio a copertura del saldo negativo di cui sopra utilizzando le risorse delle maggiori assegnazioni del Fondo di Solidarietà Comunale anno 2022.

6) Di dare mandato agli uffici per la predisposizione dell'Atto aggiuntivo alla Concessione Rep. 28610 – 2018 in accoglimento della proposta di cui al punto 1) ed al nuovo Piano Finanziario di cui al punto 2) della presente deliberazione, precisando che stante la continuità dell'emergenza covid-19 trova comunque applicazione quanto previsto all'art. 5 del contratto in termini di procedura di riequilibrio ogni volta che si verifica un elemento destabilizzante.

7) Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile, di cui all'art. 49 comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

8) Di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari,

9) Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

### **Indi la Giunta Comunale**

In ragione della necessità di garantire la continuità del servizio;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

### **d e l i b e r a**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
Brenda Barnini

**Il Segretario Generale**  
Dott.ssa Rita Ciardelli

