



Comune di Parma

SETTORE MOBILITA' E TRASPORTI

DIRIGENTE ANDREA MANCINI

Oggetto: Parcheggio nel centro intermodale "PRU Stazione FS - ex Boschi". Accordo per revisione PEF- Relazione

Premesso che:

1. con determina prot. 2019/136 dell'Amministratore unico di STU Area Stazione del 22/7/2019 è stata aggiudicata la procedura aperta per l'affidamento in concessione del "*Servizio di gestione del parcheggio nel centro intermodale "PRU Stazione FS - ex Boschi"*" alla Società Line Servizi per la mobilità S.p.a., successivamente denominata Star Mobility spa, per un importo di canone concessorio pari a € 1.206.000,00 oltre IVA, con scadenze di pagamento individuate in 6, 18 e 30 mesi, ciascuna del valore di € 402.000,00 oltre IVA e con decorrenza del termine di pagamento dal 30/7/2019;
2. in data 30/7/2019 le parti hanno stipulato il contratto di concessione in data 30/07/2019, prot. 139/19, della durata di anni dieci;
3. la concessionaria ha provveduto al pagamento della prima rata del canone, pari a € 402.000 oltre IVA;
4. con nota inviata ad Area Stazione pochi giorni prima della scadenza della seconda rata di canone concessorio e, precisamente, in data 28/1/2021, la concessionaria, lamentando il crollo della mobilità e la conseguente domanda di sosta causati dalla pandemia quali eventi straordinari tali da ledere l'equilibrio contrattuale, ha avanzato la richiesta di una revisione del rapporto contrattuale, sospendendo unilateralmente il pagamento del canone concessorio a favore di Area Stazione;
5. con successiva nota del 1/3/2021, la concessionaria ha formulato due proposte di riequilibrio del rapporto di concessione che prevedevano il prolungamento della concessione (di cinque o di due anni) e subordinavano il pagamento del canone al raggiungimento di determinate soglie di ricavo in difformità rispetto alle condizioni contrattualmente previste;



6. con successiva nota del 6/5/2021, la concessionaria rinunciava alle precedenti proposte e, con ulteriore nota del 23/9/2021 formulava una terza e diversa proposta, qualificata dalla stessa come sostitutiva delle precedenti, avente ad oggetto:
 - il mancato riconoscimento di ulteriori rate di canone a favore di Area Stazione
 - la proroga del rapporto di un anno
 - la subordinazione di ogni pagamento del canone concessorio al raggiungimento di determinate soglie di ricavo
 - e, infine, il riconoscimento alla concessionaria della facoltà di recesso unilaterale
7. la proposta è stata oggetto di attenta valutazione da parte di Area Stazione che, con note del 1/12/2021 prot. 119, 120 121, respingeva tale istanza in quanto non accoglibile e provvedeva a contestare formalmente l'inadempimento della concessionaria rispetto alle obbligazioni contrattuali, nonché a sollecitare il pagamento della seconda rata di canone;
8. con nota del 18/1/2022 e, dunque, nuovamente a pochi giorni dalla scadenza del pagamento della terza rata del canone concessorio, la concessionaria, nel frattempo divenuta "Star Mobility S.p.a.", pretendeva di recedere dal contratto con decorrenza immediata;
9. con nota del 15/2/2022 Area Stazione contestava la ricorrenza dei presupposti per il recesso unilaterale;
10. in data 4/3/2022, Area Stazione otteneva dal Tribunale di Parma il decreto ingiuntivo n. 338/2022 (R.G. n. 390/2022) relativo al mancato pagamento dei canoni concessori e il 16/3/2022 provvedeva alla notifica nei confronti di Star Mobility spa;
11. con nota del 21/4/2022 Area Stazione comunicava a Star Mobility spa l'imminente cessione del parcheggio e del relativo rapporto concessorio al Comune di Parma, come in effetti avvenuto con atto di cessione gratuita del 22/4/2022 Rep. n. 75803, Racc. n. 33488 e, in conseguenza di ciò, da tale data i rapporti negoziali sono passati da Area Stazione al Comune di Parma che si è fin da subito ha cercato di raggiungere un accordo tra le parti; con atto notificato in data 22/4/2022 Star Mobility proponeva opposizione al decreto ingiuntivo ottenuto da Area Stazione, citando in giudizio anche il Comune di Parma;
12. nelle more del giudizio le parti hanno avviato rapporti interlocutori al fine di valutare la sussistenza di elementi tali da giustificare - nell'interesse del Comune di Parma, nel frattempo divenuto soggetto Concedente - la necessità di apportare una variazione contrattuale al solo fine di ristabilire l'equilibrio dell'originale piano economico finanziario;
13. in data 19/10/2023 Star Mobility spa ha presentato un nuovo piano economico finanziario; l'art. 165, comma 6 del D. Lgs. 50/2016 prevede che *"Il verificarsi di fatti non riconducibili all'operatore economico che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore"*

economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. Ai fini della tutela della finanza pubblica strettamente connessa al mantenimento della predetta allocazione dei rischi, nei casi di opere di interesse statale ovvero finanziate con contributo a carico dello Stato, la revisione è subordinata alla previa valutazione da parte del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS). Negli altri casi, è facoltà dell'amministrazione aggiudicatrice sottoporre la revisione alla previa valutazione del NARS. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. All'operatore economico sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 176, comma 4, lettere a) e b), ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse"

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene sussistano i presupposti per dare rilievo all'incidenza che i fatti notori verificatisi durante il periodo pandemico ed emergenziale hanno avuto sull'equilibrio economico finanziario relativo alla gestione del servizio oggetto di concessione, prevedendo una revisione del Piano Economico Finanziario della concessione stessa, ai sensi dell'art. 165, comma 6 del D. Lgs. 50/2016, in sostituzione dell'originario PEF contrattuale.

In base alla revisione proposta, la Concessione avrà durata di anni 12 (dodici) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, ovvero dal 30/7/2019 e sino 29/7/2031.

L'equilibrio economico-finanziario della concessione è espresso dal tasso interno di rendimento (TIR) risultante dal PEF, pari al 4,47%.

Il canone dovuto dal concessionario per l'intero periodo contrattuale è ridefinito in € 1.000.000,00 (euro un milione/00), al netto di IVA, di cui € 402.000,00 (euro quattrocentoduemila/00) già versati.

Per quanto riguarda il proseguo contrattuale i canoni concessori residui saranno pari all'importo annuo di € 74.750,00 (euro settantaquattromilasettecentocinquanta/00), al netto di IVA, come derivante dal nuovo PEF. Il canone dovrà essere versato entro il 30 giugno di ciascun anno di durata residua della concessione. Il concessionario, sulla base del PEF revisionato, si impegna ad effettuare i seguenti interventi di miglioria o manutenzione straordinaria:

- nel 6° anno di concessione (2024):
 - segnaletica di instradamento
 - rilevazione stallo auto presente
 - riqualificazione illuminotecnica piano -2
 - potenziamento videosorveglianza piano -2

per una spesa complessiva presunta di € 78.400,00 (euro settantottomilaquattrocento/00);

- nel 10° anno di concessione (2028):

- manutenzione straordinaria per una spesa presunta di € 90.000,00 (euro novantamila/00) pari a circa il 2% del costo di costruzione.

Dal momento che la concessione ha per oggetto la gestione del servizio di parcheggio pubblico in struttura e non si configura pertanto come concessione di fabbricato, il concessionario non è da ritenersi soggetto passivo ai fini dell'imposta municipale propria (IMU);

I riflessi contabili dell'eventuale stipula dell'accordo di riequilibrio sono:

- lo stralcio del credito di € 804.000, attualmente iscritto a bilancio in conto residui attivi 2022, peraltro neutralizzato da corrispondente accantonamento nel fondo crediti di dubbia esigibilità;
- il diritto a riscuotere il canone annuo di € 74.750 + IVA, con corrispondente possibilità di iscrivere ed accertare entrata di pari importo a valere sui bilanci degli esercizi dal 2024 al 2031.

Con tale accordo, le parti si impegnano ad integrale tacitazione di ogni rispettiva ed a completa definizione transattiva del giudizio sub R.G. n. 1640/2022 donde nulla avranno più a pretendere reciprocamente l'una dall'altra in relazione ai fatti e circostanze afferenti al summenzionato procedimento, conseguentemente rinunciando all'esperimento di qualsivoglia azione al riguardo e, più in generale, per qualsivoglia altro titolo connesso, dipendente e/o conseguente alla concessione oggetto del presente atto aggiuntivo.

Ing. Andrea Mancini

Allegati:

- Bozza addendum
- PEF revisionato