



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 83 del 24/07/2025

Oggetto: MOBILITA' E GESTIONE DELL'URBANO. SERVIZIO DI GESTIONE ED ORGANIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA A ROTAZIONE CON PAGAMENTO AFFIDATO IN CONCESSIONE. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI IN AGGIORNAMENTO PER ATTUALIZZAZIONE CONCESSIONE DI CUI ALLA G.C. N.170/2023. APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO FINALE. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

L'anno duemilaventicinque addì 24 del mese di luglio alle ore 11:10, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

SQUERI FRANCESCO	SINDACO	Presente
BARONE CARLO SALVATORE	VICE SINDACO	Presente
MARZANI VALENTINA	ASSESSORE	Presente
MICHELI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
MISTRETTA MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
RESTA VALERIA	ASSESSORE	Presente
TAVERNITI ACHILLE	ASSESSORE	Presente
ZUIN MASSIMO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Totale Presenti 8

Totale Assenti 0

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE MARTINA STEFANEA LAURA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SQUERI FRANCESCO in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato

L'indirizzo programmatico di codesta Amministrazione Comunale contenuto nel DUP relativo alla Missione 10 "Trasporti e diritto alla mobilità" – programma 2 TPL, relativamente alla rivisitazione dell'attuale sistema dei parcheggi per dare risposte alle criticità emerse nel corso degli anni;
La deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023 per contenuto e merito, con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato modifiche ed integrazioni in aggiornamento per l'attualizzazione e riequilibrio economico del Piano di Sosta a rotazione con pagamento vigente con articolate e dettagliate argomentazioni di supporto;

Richiamo altresì

La determinazione dirigenziale n.706/2023 nella quale vengono sviluppate e disposte le attività ed azioni di carattere gestionale per le fasi operative conseguenti alla deliberazione;
Che nella fase di avvio risultavano comunque opportune e funzionali alcune specifiche azioni ed attività finalizzate a valutare e garantire la necessaria compatibilità tecnico-funzionale con il territorio, con la graduale transitorietà dell'introduzione di modifiche e integrazioni e con la conformazione di alcune situazioni locali delle modifiche ed integrazioni proposte;

Richiamato infine

Le principali modifiche ed integrazioni in aggiornamento previste dalla deliberazione G.C. n.170/2023 che si possono così riepilogare:

- coordinamento operativo dell'attività di controllo/sanzionatoria da parte del personale con qualifica di Ausiliari della Sosta/traffico di cui ai cc.1 e 3 del CdS art.12 con riferimento agli artt.7, 157,158;
- coordinamento operativo dell'attività di controllo in merito alle autodichiarazioni rese ai fini del rilascio del PASS con riferimento all'appartenenza allo stesso nucleo familiare ed alle caratteristiche delle autorimesse;
- modifica del sistema relativo all'occupazione temporanea degli stalli previsto all'art.4 del CSA introducendo la valorizzazione economica dello stallo occupato al tasso di rotazione (produttività) medio dello stesso su base annua calcolato sulla zona in oggetto in luogo degli attuali 0,60 cent., garantendo così una corretta e congrua attinenza alla diversa dislocazione degli spazi nel territorio ed alla durata dell'occupazione. Il sistema prevede una gestione informatizzata online via mail comprensiva del conteggio preventivo della somma da corrispondere;
- semplificazione ed informatizzazione del sistema relativo alla richiesta e rilascio del PASS con utilizzo di Q-CODE;
- aggiornamento del piano tariffario applicato al territorio comunale relativamente sia alla tariffa oraria/giornaliera che generale, con riferimento anche all'incidenza dei fenomeni inflattivi occorsi nell'ultimo periodo ed aumento dei costi generali prevedendo un incremento del 15%;
- esclusione dal regime di sosta a pagamento e rimodulazione di alcune aree del territorio comportanti una riduzione del numero degli stalli a pagamento (n. stalli contrattualizzati 2871; n. stalli attualmente vigenti 2793; n. stalli rimodulati 2097; n. stalli ridotti 696):
 - Zona C2
rimozione del parcometro n. 3733 modificando la natura giuridica degli stalli in bianchi con sosta a disco orario e titolari di Pass Residenti.
Si conferma comunque che nell'area C2 sarà consentito il parcheggio degli abbonati (residenti e domiciliati) con le medesime regole attualmente in vigore. Si prevede altresì di estendere il rilascio dei pass sosta anche agli esercizi commerciali affacciatisi sulla via Morandi vicino all'incrocio con via Europa.
 - Zona F
esclusione dal regime di sosta a pagamento dell'area funzionale alla stazione FS.
 - Zona M2

Riservare via Marignano e parte della via Triulziana (i parcheggi sul lato dispari) alla sola sosta a pagamento trasformando le restanti vie di tale zona in stalli bianchi con sosta a disco orario e titolari di Pass Residenti. In quest'ottica potrebbero essere rimossi i seguenti parcometri: 3719, 3720, 3721 e 3722.

- Zona M3

Rimozione del parcometro n. 3747 con trasformazione degli stalli di sosta in bianchi con sosta a disco orario e titolari di Pass Residenti.

- Zona A1-M4

Nell'ottica di riservare alla sosta a pagamento nella zona M4 le vie Ravenna (sino all'incrocio con via Bordolano), Cornegliano (sino all'incrocio con via Bordolano) e Ripalta (sino all'incrocio con via Piadena), rimuovere i parcometri nn. 3749, 3750, 3751, 3752, 3754, 3755, e 3756 modificando la natura giuridica degli stalli in bianchi con sosta a disco orario e titolari di Pass Residenti.

Modificare il perimetro delle due zone prevedendo di comprendere nella Zona M4 il tratto di via Jannozzi compreso tra le vie Ambrosoli e Alessandrini (stalli di sosta in bianchi con sosta a disco orario e titolari di Pass Residenti) e comprendere nella Zona A1 il tratto di via Jannozzi compreso tra le vie Alessandrini a Sergnano;

il dispositivo della deliberazione che demandava l'approvazione definitiva a seguito della relativa revisione e presentazione del PEF aggiornato da parte della società concessionaria con la rimodulazione di cui al pt.3), dando atto che per gli aspetti relativi a monitoraggio e controllo, l'aggiornamento del P.E.F. per il periodo residuale alla scadenza della concessione lascia inalterata l'allocatione dei rischi che permangono quindi in capo all'operatore economico relativamente alla gestione dei servizi, fatto salvo per i casi di "forza maggiore";

Premesso che

Durante la gestione delle fasi operativo-realizzative conseguenti alla deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023 e nelle more della presentazione del PEF richiesto, sono state riscontrate puntuali, limitate e specifiche criticità che rendono opportuna l'introduzione di adeguamenti conseguenti ritenuti adeguati a garantire il soddisfacimento delle esigenze contestuali;

Che tali criticità sono state oggetto di un confronto intenso, articolato e costruttivo tra l'Amministrazione, i servizi comunali coinvolti ed il Concessionario finalizzato all'individuazione e definizione degli adeguamenti ritenuti maggiormente funzionali alla risoluzione delle criticità in modo compatibile e congruo con gli obiettivi e caratteristiche della Concessione e relativo PEF, in considerazione anche dell'ormai residuale ridotto periodo di durata della stessa;

Considerato

Che tali adeguamenti, che si caratterizzano per la loro limitatezza, puntualità e specificità, oltre che ritenuti opportuni per garantire adeguata omogeneità ed uniformità delle aree territoriali interessate e coinvolte nel Piano Sosta, risultano così individuati:

- Zona C2: estensione della possibilità di richiesta pass anche ai residenti della via Europa, 44 analogamente a quanto già concesso ai residenti della via Europa, 7 con Determinazione Dirigenziale n. 706/2023. Istituita una nuova sottozona denominata C2bis, in riduzione alla zona C2, comprendente parte della via Europa in cui sono presenti solamente stalli a disco orario (civv. 32-34-36-40),

- Zona M2: Trasformazione degli stalli di via Triulziana, lato civv. pari, da "disco orario" a pagamento (ripristino delle condizioni iniziali del Piano); possibilità per i possessori del pass sosta della zona di parcheggiare gratuitamente, oltre che sugli stalli a disco, come già previsto, anche su tutti quelli "blu" della zona. Gli stalli "a disco orario" presenti nella zona avranno limitazione oraria ad 1 ora anziché le due ore attuali.

- zona M3: i parcheggi sulla via Moro (fronte complesso civv. da 2 a 22) rimodulazione a pagamento con possibilità di parcheggio per gli abbonati (ripristino delle condizioni iniziali del Piano). Non deve essere ricollocato il parcometro rimosso.

- Zona M4: a seguito della trasformazione in strisce bianche di via Sanguinetti limitare la zona a disco per la parte iniziale della via sino al passaggio pedonale e lasciare sosta libera solo la parte finale della via a fondo chiuso dove le dimensioni della sede stradale consente anche l'inversione di marcia e sono presenti gli stalli. Istituita una nuova sottozona denominata M4bis, in riduzione della zona M4 e comprendente parte della stessa tra cui le vie Ravenna (sino all'incrocio con via Bordolano), Cornegliano (sino all'incrocio con via Bordolano) e Ripalta (sino all'incrocio con via Piadena), con stalli riservati alla sosta a pagamento e ai soli residenti interni alla zona (via Ravenna civv. 1 e 3 - via Cornegliano civv. 2A e 2B).

- Verrà data facoltà agli ausiliari di SIS di procedere con l'attività sanzionatoria sulle aree ex blu modificate in bianche.

che gli adeguamenti finali di cui sopra non comportano stravolgimento di quanto approvato con precedente deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023 ma rappresentano, esclusivamente, risposta puntuale alle criticità riscontrate nella iniziale fase operativa conseguente e ritenute funzionali a garantire una migliore efficienza ed efficacia del Piano generale, compatibile e congrua anche con l'attualizzazione del PEF in corso;

Considerato altresì

Nell'ambito delle azioni ed attività previste e richiamate all'art.8 del Contratto stipulato in data 26.02.2019 rep. n.4536 avente ad oggetto "equilibrio economico finanziario e remunerazione della società" "s.i.s.", e richiamato nel merito l'argomentazione di supporto dettagliata nell'articolo della Deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023 riguardante condizioni di criticità oggettive che hanno condizionato il Piano della Sosta e la sua gestione nel periodo intercorso, risultano presenti i presupposti anche per l'eventuale applicazione dell'art.9 "riequilibrio";

in particolare riguardo agli aspetti economici, e così come argomentato nella deliberazione di cui sopra, rispetto all'originario importo di euro 1.148.000,00 (IVA compresa) ipotizzato a base di gara quale "incasso presunto del servizio" sul quale applicare le condizioni economiche contrattuali (aggio a vantaggio della società appaltatrice del 30% sulla sosta e del 7% sugli abbonamenti/Pass), e sul quale veniva stimato in sede contrattuale nel PEF un ricavo di circa 300.000,00 annuo (suddiviso in 99,6% per sosta on-street e 0,4% per abbonamenti), sono stati invece riscontrati i seguenti flussi totali:

- anno 2019 euro 674.652,84
- anno 2020 euro 292.342,57
- anno 2021 euro 271.499,12
- anno 2022 euro 583.116,60
- anno 2023 euro 422.009,72
- anno 2024 euro 579.669,22

che, in particolare riguardo alla suddivisione consolidata tra le percentuali di incassi attribuibili alla "sosta on-street" e quella da "Abbonamenti", con evidente negativa ricaduta sul ricavo del Concessionario stimato in sede di gara, risulta oggettivamente rilevante l'entità dello squilibrio del valore degli abbonamenti (pari a circa il 22% media negli anni) rispetto a quello "on-street" (pari a circa il 78% media negli anni);

nello specifico che, quindi, nel periodo di vigenza della concessione si è riscontrato una sostanziale e rilevante differenza rispetto alle ipotesi di gara tra le percentuali di suddivisione degli incassi tra gli abbonamenti, 22% in luogo di 0,4% stimati, e "on-street", 78% in luogo di 99,6% stimati;

che tale differenza ha comportato conseguentemente la corrispondente riduzione del ricavo stimato a vantaggio del concessionario che non ha mai superato euro 150.000,00, in luogo di euro 300.000,00 ipotizzati;

che rispetto al valore di circa euro 300.000,00 annuo previsto in sede contrattuale nel PEF quale aggio a vantaggio del concessionario, i risultati reali hanno infatti riscontrato i seguenti importi (e scostamenti) come da documentazione agli atti:

- anno 2019 euro 215.936,27 (-85.393,73 euro)
- anno 2020 euro 90.113,57 (-205.969,76 euro)
- anno 2021 euro 79.533,00 (-223.305,54 euro)

- anno 2022 euro 149.222,63 (-154.373,00 euro)
- anno 2023 euro 136.622,00 (-167.732,62 euro)
- anno 2024 euro 140.942,19 (-164.173,32 euro)

che in tale situazione, relativamente alle annualità dal 2020 al 2023 ed al fine di garantire l'equilibrio puntuale delle spese non comprimibili di gestione del contratto sostenute in ragione dei contratti in essere stipulati per il personale, per conteggio valori, software, manutenzioni e attrezzature ufficio e personale, oneri di sicurezza, oneri finanziari, spese generali, l'Amministrazione Comunale oltre a modificare (posticipando al 31.03.2027) la scadenza del contratto ha garantito una contribuzione come di seguito riportata e documentata agli atti:

- anno 2020 euro 37.942,48
- anno 2021 euro 44.371,13
- anno 2022 euro 45.000,00
- anno 2023 euro 54.900,00

Evidenziato

che, relativamente al P.E.F. e sue caratteristiche e finalità, la giurisprudenza corrente (Consiglio di Stato, V, 13 aprile 2018, n. 2214; ancor più di recente, il Consiglio di Stato Sezione V, n. 4636/2020) ha affermato che il documento rappresenta un "documento che per sua natura esprime, anche dinamicamente, la sintesi e la matrice economico-finanziaria del rapporto concessorio assicurandone la costante sostenibilità e redditività";

che l'attuale concessione prevede una durata residua pari a 2 anni con scadenza in data 31.03.2027 (addendum contrattuale rep.4621 del 21.09.2021);

che il concessionario ha presentato agli atti il Piano Economico Finanziario aggiornato con gli aggiornamenti per il residuale ridotto periodo di vigenza della Concessione in oggetto;

Ritenuto

Che in considerazione dello sviluppo reale riscontrato della concessione in oggetto, così come argomentato nel dettaglio nella richiamata deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023 e successiva determinazione gestionale esecutiva, e con l'obiettivo e finalità prioritari di garantire la conclusione del contratto per la durata residua senza alcun nuovo intervento di sostegno da parte dell'Amministrazione Comunale, risulta opportuno procedere alla approvazione degli aggiornamenti finali puntuali e specifici del Piano come sopra dettagliati;

Che l'attualizzazione del Piano comporta la contestuale e conseguente attualizzazione P.E.F., come previsto dall'art.9 del contratto di concessione, con la verifica di carattere gestionale da parte dei servizi in merito all'allocazione inalterata dei rischi che devono permanere quindi in capo all'operatore economico relativamente alla gestione dei servizi per il periodo residuo di durata, fatto salvo per i casi di "forza maggiore";

Ritenuto quindi

Opportuno procedere ad approvare agli adeguamenti puntuali in oggetto rispetto alla rimodulazione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.706/2023, dando atto che gli stessi non comportano stravolgimento degli obiettivi, caratteristiche e finalità generali ma, rappresentano risposta efficiente ed efficace alle criticità riscontrate durante l'avvio della fase operativa;

Opportuno approvare l'elaborato grafico allegato alla presente in quanto rappresentativo degli aggiornamenti del Piano di cui alla rimodulazione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023 e così come attualizzata con gli adeguamenti oggetto della presente;

Opportuno demandare agli adempimenti gestionali successivi la verifica ed approvazione del PEF conseguentemente attualizzazione e la formalizzazione di adeguato "addendum" per la gestione del residuale ridotto periodo di vigenza della Concessione in oggetto, prevista in scadenza il 31.03.2027;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal dirigente del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

Per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale

1. di dare atto che durante la gestione delle fasi di avvio operative del Piano di Sosta a rotazione con pagamento vigente, così come rimodulato in aggiornamento dalla Deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023 e nelle more della presentazione del PEF attualizzato, sono state riscontrate puntuali, limitate e specifiche criticità che rendono opportuna l'introduzione di adeguamenti conseguenti ritenuti congrui a garantire il soddisfacimento delle esigenze contestuali.
2. di approvare agli adeguamenti finali di cui al Pt.3) rispetto alla rimodulazione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023, dando atto che gli stessi non comportano stravolgimento degli obiettivi, caratteristiche e finalità generali.
3. di dare atto che gli adeguamenti in oggetto, che si caratterizzano per la loro limitatezza, puntualità e specificità, risultano così individuati:
 - Zona C2: estensione della possibilità di richiesta pass anche ai residenti della via Europa, 44 analogamente a quanto già concesso ai residenti della via Europa, 7 con Determinazione Dirigenziale n. 706/2023. Istituita una nuova sottozona denominata C2bis, in riduzione alla zona C2, comprendente parte della via Europa in cui sono presenti solamente stalli a disco orario (civv. 32-34-36-40),
 - Zona M2: Trasformazione degli stalli di via Triulziana, lato civv. pari, da "disco orario" a pagamento (ripristino delle condizioni iniziali del Piano); possibilità per i possessori del pass sosta della zona di parcheggiare gratuitamente, oltre che sugli stalli a disco, come già previsto, anche su tutti quelli "blu" della zona. Gli stalli "a disco orario" presenti nella zona avranno limitazione oraria ad 1 ora anziché le due ore attuali.
 - zona M3: i parcheggi sulla via Moro (fronte complesso civv. da 2 a 22) rimodulazione a pagamento con possibilità di parcheggio per gli abbonati (ripristino delle condizioni iniziali del Piano). Non deve essere ricollocato il parcometro rimosso.
 - Zona M4: a seguito della trasformazione in strisce bianche di via Sanguinetti limitare la zona a disco per la parte iniziale della via sino al passaggio pedonale e lasciare sosta libera solo la parte finale della via a fondo chiuso dove le dimensioni della sede stradale consente anche l'inversione di marcia e sono presenti gli stalli. Istituita una nuova sottozona denominata M4bis, in riduzione della zona M4 e comprendente parte della stessa tra cui le vie Ravenna (sino all'incrocio con via Bordolano), Cornegliano (sino all'incrocio con via Bordolano) e Ripalta (sino all'incrocio con via Piadena), con stalli riservati alla sosta a pagamento e ai soli residenti interni alla zona (via Ravenna civv. 1 e 3 - via Cornegliano civv. 2A e 2B).
 - Verrà data facoltà agli ausiliari di SIS di procedere con l'attività sanzionatoria sulle aree ex blu modificate in bianche.
4. di allegare l'elaborato grafico riepilogativo del Piano della Sosta con la suddivisione del territorio comunale nelle zone come rimodulato con la deliberazione di Giunta Comunale n.170/2023 attualizzata con le puntuali e limitate integrazioni e modifiche dettagliate al pt.3) della presente.
5. di demandare agli adempimenti gestionali successivi la verifica ed approvazione del PEF conseguentemente attualizzato, e la formalizzazione di adeguato "addendum" per la gestione del residuale ridotto periodo di vigenza della Concessione in oggetto, prevista in scadenza il 31.03.2027.

6. di demandare ai servizi competenti le determinazioni di carattere gestionali necessarie a rendere esecutivo quanto deliberato autorizzando il Dirigente dell'Area Gestione Territorio, Urbanistica, Ambiente e Opere Pubbliche alla sottoscrizione dei relativi atti

La presente deliberazione al fine di garantire l'avvio delle fasi esecutive conseguenti, viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata ed unanime votazione espressa in forma palese, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/00.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
SQUERI FRANCESCO

II SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA