

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona

VERBALE N. 7

PROJECT FINANCING DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D. LGS 18 APRILE 2016, N. 50, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PROGETTO "FALCONARA SAFE VIEW - GESTIONE DELLA SICUREZZA URBANA INTEGRATA E DELLA SOSTA" CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE- CIG 9665725898 - CUP D16F21000020005

L'anno 2023 (duemilaventitré) il giorno 7 (sette) del mese di GIUGNO, alle ore 12:30, in Falconara Marittima, nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, , presso la Sala del Leone, primo piano, si riuniscono, in seduta riservata, i seguenti soggetti, per esaminare le specifiche richieste sul PEF – Piano Economico Finanziario – presentato dalla ditta Municipia S.p.A. di Trento (TN):

- il RUP, dott. Luciano Loccioni, Comandante e Dirigente del V° Settore – Comando di Polizia Locale – del Comune di Falconara Marittima ;
- la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. della C.U.C. n. 19 del 17/04/2023 e composta da:
 - PRESIDENTE: dott. Alberto Brunetti, Dirigente del 4° Settore “Servizi alla Persona ed alla Collettività” del Comune di Falconara Marittima;
 - COMPONENTE: ing. Michele Mezzelani, responsabile dell'U.O.C. Sviluppo Informatico del Comune di Falconara Marittima,
 - COMPONENTE: dott. Mirco Cionna, responsabile del Corpo di Polizia Locale del Comune di Falconara Marittima;
- il dott. Mauro Pierpaoli, Dirigente del Dirigente del 2° - Settore “Gestione Finanziaria e Contabilità” del Comune di Falconara Marittima;
- il dott. Luca Giacometti, responsabile della CUC e con funzione anche di UFFICIALE VERBALIZZANTE

Viene richiamato il verbale della precedente seduta riservata tenutasi il 22/05/2023 durante la quale i soggetti sopra indicati hanno esaminato la bozza di convenzione e il PEF – Piano Economico Finanziario – presentati dalla Municipia S.p.A. di Trento (TN), unico operatore economico partecipante alla procedura di affidamento in oggetto ed anche soggetto promotore.

Nella stessa seduta, il RUP e i soggetti di cui sopra, dopo aver esaminato il PEF, hanno ritenuto richiedere delle specifiche alla ditta Municipia spa in merito alla quantificazione dei ricavi e alla determinazione dei costi del personale come indicato nel precedente verbale.

Preso atto che il Responsabile della CUC ha richiesto alla ditta le suddette specificazioni con nota prot. n. 24527 del 26/05/2023, da presentarsi entro l'01/06/2023.

La ditta Municipia ha fornito le specifiche richieste con nota del 01/06/2023, registrata in pari data al Protocollo del Comune di Falconara Marittima al n.25681.

Il RUP e gli altri soggetti partecipanti alla seduta esaminano le specifiche fornite, le quali vengono ritenute esaustive, in quanto:

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona

- Viene specificato cosa si intende per "ottimizzazione delle tariffe" e come tale ottimizzazione produce gli aumenti prospettati; la ditta specifica che la previsione formulata di aumento dei ricavi non impegna l'Ente ad effettuare incrementi tariffari in corso di affidamento, ulteriori rispetto agli adeguamenti ISTAT previsti dallo schema di convenzione, e che il rischio dei mancanti incrementi ricade in ogni caso in capo al Concessionario;
- Anche la progressione della premialità viene spiegata e viene inoltre evidenziato che nella Città di Falconara l'introito medio annuo netto per singolo stallo, a valori attuali (base 2019), è pari a € 366 mentre rispetto a valori medi di settore, in città paragonabili per caratteristiche e dimensione, il rendimento si attesta nell'ordine di € 600, valore che si stima di raggiungere entro il 10° e ultimo anno di affidamento (a valori costanti) per effetto dei fattori incrementali ivi descritti.
- Specifica come sono stati quantificati i costi del personale ausiliario e con funzione di impiegato/addetto, indicando il numero di ore settimanali, mensili e annuali e i costi orari.
- Viene inoltre chiarito come è stato determinato il costo del personale riportato nell'allegato "Conto economico previsionale".

Le specifiche vengono allegare al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale.

Sulla base delle specifiche sopra fornite, il RUP e la Commissione ritengono la proposta presentata nel suo complesso affidabile e sostenibile e, pertanto, **PROPONGONO** di aggiudicare la concessione, tramite project financing, ai sensi dell'art 183 comma 15 del d. lgs 18 aprile 2016, n°50, della gestione del progetto "Falconara safe view - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta", **alla ditta Municipia S.p.A. con sede legale in Trento (TN), Via Adriano Olivetti, 7, C.F e P.IVA 01973900838**, per la durata di **10 anni** ed alle condizioni offerte in sede di gara, tra cui:

- Aggio percentuale da applicare al valore degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi: **41,36%**;
- Aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi dalla gestione della sosta: **12,29%**
- Costo totale dell'investimento: **€ 688.818,00**, di cui € 246.138,00 per sosta e mobilità, € 332.907,00 per sicurezza urbana, € 40.695,00 per spese generali ed € 69.078,00 per somme a disposizione e per predisposizione offerta.

Alle ore 12:55 termina la seduta.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

IL RUP

Dott. Luciano Loccioni

La Commissione giudicatrice composta da:

dott. Alberto Brunetti – Presidente

Ing. Michele Mezzelani – componente

Dott. Mirco Cionna – componente

Il Dirigente del 2° Settore

Dott. Mauro Pierpaoli

Il Responsabile della CUC e UFFICIALE VERBALIZZANTE

dott. Luca Giacometti

Municipia S.p.A.

Sede legale:
38122 Trento
Via Adriano Olivetti, 7
Tel. 0461.158501
Fax 0461.1585039
Codice fiscale 01973900838
P. IVA 01973900838
R.E.A. TN - 209533
Registro Imprese Trento 01973900838
Capitale Sociale Euro 13.000.000,00 i.v.
società con socio unico

municipia@eng.it

www.eng.it
www.municipia.eng.it

Inviata via PEC all'indirizzo: comune.falconara.protocollo@emarche.it

Spett.le

Centrale Unica di Committenza
c/o Comune Falconara M.ma
Piazza Carducci 4
60015 Falconara Marittima

Alla c.a. del

Responsabile della CUC
Dott. Luca Giacometti

Trento, 1 giugno 2023

OGGETTO: PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER AFFIDAMENTO TRAMITE PROJECT FINANCING DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D. LGS 18 APRILE 2016, N. 50, DELLA GESTIONE DEL PROGETTO "FALCONARA SAFE VIEW - GESTIONE DELLA SICUREZZA URBANA INTEGRATA E DELLA SOSTA" CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE- CIG 9665725898 - CUP D16F21000020005 – SPIEGAZIONI IN MERITO AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Con riferimento alla Vs PEC, Prot. n. 024527 del 26/05/2023, si forniscono le seguenti spiegazioni:

1. Quantificazione dei ricavi.

Come riportato nella Relazione descrittiva al Piano Economico Finanziario, la quantificazione degli introiti in capo all'operatore e la sua proiezione nel periodo di durata della concessione è stata sviluppata considerando due fattori incrementali rispetto al dato base di riferimento (anno 2019), con effetti leggermente superiori a quelli previsti in fase di proposta a fronte delle nuove analisi condotte durante la stesura dell'offerta tecnica ed economica.

Nello specifico, l'introito classificato alla voce "*Premialità*", è stato calcolato applicando un aggio pari al 12,29% all'incremento degli incassi da gestione della sosta connesso al progressivo incremento dell'utenza pagante nel corso del periodo di affidamento, atteso a fronte di:

- deciso miglioramento dell'accessibilità al servizio e dell'efficacia-efficienza operativa delle attività di incasso, attraverso parcometri centralizzati di nuova generazione (ad alta affidabilità e in grado di gestire pagamenti elettronici) e nuovi canali di pagamento web e mobile;
- migliore presidio ed efficacia della funzione di controllo, anche attraverso sistemi digitali per l'accertamento delle violazioni (app mobile e integrazione con sistema c.d. "multe a strascico").

L'introito classificato alla voce "*Ottimizzazione delle tariffe*", è stato calcolato applicando un aggio pari al 12,29% all'incremento degli incassi connesso all'adeguamento dello schema tariffario a base di gara per allineamento alla crescita del livello di servizio offerto ai cittadini e utenti della Città di Falconara, fermo restando che la previsione formulata in sede di offerta non impegna l'Ente ad

effettuare incrementi tariffari in corso di affidamento, ulteriori rispetto agli adeguamenti ISTAT previsti dallo schema di convenzione, e che il rischio dei mancanti incrementi ricade in ogni caso in capo al Concessionario.

L'impatto di tali fattori è stimato pari al 10% del totale incassi da "Base + Premialità", seguendone pertanto la curva di progressivo incremento in corso di affidamento, ed è stato prudenzialmente applicato a partire dal 5° anno di affidamento e non su base annuale.

Si evidenzia inoltre che nella Città di Falconara l'introito medio annuo netto per singolo stallo, a valori attuali (base 2019), è pari a € 366 mentre rispetto a valori medi di settore, in città paragonabili per caratteristiche e dimensione, il rendimento si attesta nell'ordine di € 600, valore che si stima di raggiungere entro il 10° e ultimo anno di affidamento (a valori costanti) per effetto dei fattori incrementali sopra descritti.

2. Quantificazione costi.

2.1 I costi del personale ausiliario e con funzione di impiegato/addetto allo sportello sono stati stimati utilizzando i seguenti parametri di riferimento:

- CCNL di riferimento di mercato: Industria, Multiservizi, Turismo, Servizi Ausiliari, Commercio
- Costo medio orario ponderato 1° anno: 15,96€
- Numero medio ore/settimana: 46
- Numero medio ore/mese: 200
- Numero medio ore/anno: 2.400

Ad ogni modo preme sottolineare che il costo medio orario applicato sarà coerente con i livelli minimi salariali previsti dai CCNL di riferimento che saranno effettivamente utilizzati.

2.2) il costo del personale riportato nell'allegato "Conto economico previsionale", dove per il primo anno è stato indicato l'importo di € 52.822,00, è stato ricavato come somma delle tre voci di costo di personale delle Tabelle 6, 8 e dei costi di overheads. Di seguito riportiamo in dettaglio tali costi, con riferimento all'intero periodo di affidamento:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totale
Personale operativo sosta	38.315	38.794	39.279	39.770	40.267	40.770	41.280	41.796	42.318	42.847	405.436
Personale sicurezza	4.200	4.253	4.306	4.359	4.414	4.469	4.525	4.582	4.639	4.697	44.443
Overheads	10.307	9.392	8.453	7.489	7.583	7.677	7.773	7.870	7.969	8.068	82.582
TOTALE	52.822	52.439	52.038	51.618	52.263	52.917	53.578	54.248	54.926	55.613	532.462

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

MUNICIPIA S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Stefano De Capitani



Stefano De Capitani
01.06.2023 10:31:44
GMT+01:00