



Comune di Sondrio

DETERMINAZIONE SERVIZIO SEGRETERIA

Reg. Part. N. 52

Registro Generale Determinazioni N. 1485

Sondrio, li 12/11/2025

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO, MEDIANTE PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA, INTERAMENTE GESTITA CON SISTEMA TELEMATICO SINTEL, DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI COMUNALI A PAGAMENTO, OLTRE A PRESTAZIONE COMPLEMENTARE CONSISTENTE NELL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI PREVENZIONE E ACCERTAMENTO DELLE VIOLAZIONI IN MATERIA DI SOSTA RELATIVAMENTE AGLI STALLI DIVERSI DA QUELLI IN CONCESSIONE PER IL TRAMITE DEGLI AUSILIARI DELLA SOSTA. PERIODO OTTO ANNI, CON OPZIONE DI RINNOVO PER ALTRI DUE ANNI E PROROGA TECNICA – CIG B90686F2AC - INDIZIONE GARA E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI – IMPEGNO DI SPESA DI € 880,00 PER CONTRIBUTO ANAC.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI ISTITUZIONALI

PREMESSO che il contratto rep. n. 4932, stipulato in data 23.02.2022 tra il Comune di Sondrio e il concessionario ABACO S.p.A., avente ad oggetto tra l'altro l'affidamento in concessione del servizio consistente in:

- gestione dei parcheggi pubblici a pagamento;
- prevenzione e accertamento delle violazioni in materia di sosta relativamente agli stalli blu;
- prestazione complementare consistente nell'esercizio delle funzioni di prevenzione e accertamento della violazione in materia di sosta relativamente agli stalli diversi da quelli in concessione per il tramite degli ausiliari della sosta;

è attualmente in proroga fino al 31.12.2025 nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 338 del 20.12.2024 e la successiva delibera di Giunta comunale n. 139 del 28.05.2025 con cui sono stati forniti agli uffici comunali gli indirizzi e le direttive per l'espletamento di una gara per l'individuazione di un nuovo operatore economico;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 291 in data 20.11.2024 con la quale sono state approvate dal 01 gennaio 2025 le nuove tariffe orarie e i nuovi abbonamenti per il servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento;

ACQUISITA, nel frattempo, la seguente documentazione necessaria alla predisposizione degli atti di gara, e precisamente:

- tabella relativa al personale impiegato dal concessionario uscente ABACO S.p.A. per l'esecuzione delle prestazioni affidate in concessione;
- tabella relativa al personale impiegato da Acinque Innovazione S.r.l. limitatamente alle prestazioni espletate presso il parcheggio a raso ubicato di fronte all'Ospedale di Sondrio;
- planimetria parcheggi blu interrati e in superficie, con indicazione del numero di stalli disponibili per ogni zona di parcheggio e del totale delle aree di sosta a pagamento suddiviso in totale parcheggi in superficie e totale parcheggi in struttura coperta;
- elenco attrezzature che il concessionario uscente ABACO S.p.A. è disponibile a cedere al gestore subentrante con relativo valore;
- relazione di stima economico finanziaria inerente all'affidamento in concessione del servizio di che trattasi predisposta dall'Ente Concedente;

ATTESO che:

- le risorse umane a disposizione del Comune di Sondrio non consentono di gestire direttamente il servizio in questione;
- il ricorso all'esternalizzazione dei servizi/attività è realizzato sulla base della rilevazione della sussistenza di presupposti che manifestano, rispetto alla eventuale gestione effettuata in proprio, la maggiore qualità ed economicità complessiva. In particolare, la scelta per una procedura di evidenza pubblica per la ricerca dell'affidatario del servizio si conferma in ragione del fatto che solo un confronto concorrenziale consente al Comune di verificare le migliori condizioni che il mercato è in grado di offrire, così meglio tutelare i potenziali fruitori dello stesso;

VISTO l'approssimarsi della scadenza del vigente contratto, si ritiene necessario disporre con il presente atto l'indizione di una pubblica gara per l'affidamento del contratto di concessione di cui all'oggetto per i prossimi otto anni, con opzione di rinnovo per altri due anni da esercitarsi entro il settimo anno, a fronte del miglioramento delle condizioni economiche, oltre ad eventuale proroga tecnica di ulteriori sei mesi per l'individuazione di un nuovo contraente alla scadenza;

PRESO ATTO delle condizioni economiche poste a base di gara e riprese nel Disciplinare di gara e nel Capitolato speciale come seguono:

- Concessione del servizio di gestione dei parcheggi pubblici comunali:

- IMPORTO NEGOZIABILE A BASE DI GARA: canone minimo annuo, quale remunerazione della gestione dei parcheggi pubblici a pagamento, in rialzo rispetto a € 731.000,00/anno fuori campo IVA, da corrispondere al Comune a prescindere dall'importo dei ricavi e fino ad un tetto massimo di ricavi di € 1.200.000,00; per la parte eccedente tale limite di € 1.200.000,00 compartecipazione annua al fatturato annuo del Concessionario nella misura del 50% oltre ad IVA di legge se dovuta;
- IMPORTO VARIABILE in base agli incassi derivanti dall'attività di accertamento di illeciti amministrativi svolte dagli ausiliari del traffico sia per gli stalli blu in misura del 50% per il Comune e 50% per l'operatore economico, sia per quelli diversi in misura del 70% per il Comune e 30% per l'operatore economico di quanto effettivamente incassato dal Comune. La restante parte incassata effettivamente verrà versata dal Comune al Concessionario. Saranno invece recuperate integralmente dal Comune le spese conseguenti agli accertamenti. La compartecipazione è soggetta ad IVA;
- eventuale compartecipazione del 50% ai servizi aggiuntivi a pagamento;

- Parcheggio a raso di fronte all'Ospedale:

- ❖ Per le prestazioni previste limitatamente a tale parcheggio e per le particolari modalità di gestione che si differenzia dagli altri parcheggi, il Comune corrisponderà all'aggiudicatario per la gestione di tale parcheggio un importo fisso per tutta la durata della concessione di € 20.000,00 IVA inclusa all'anno. Il gettito del parcheggio di fronte all'Ospedale sarà integralmente introitato dal Comune;

- Interventi richiesti:

- ❖ Sostituzione di tutti i parcometri: alla consegna degli impianti, secondo la tempistica prevista nel disciplinare.
- ❖ Altri interventi previsti:
 - su n. 2 parcheggi interrati (Via Piazza e Via Nazario Sauro) con sistemi di accesso e pagamento con sbarra mediante loro sostituzione completa;

- interventi per l'installazione di nuovi varchi con telecontrollo nei seguenti punti:

- Via XXV Aprile
- Piazza Cavour
- Scarpatetti zona Castello Masegra,

da integrare con il sistema di controllo in essere presso il Comando di Polizia Locale;

da effettuarsi da parte del Concessionario entro un anno dall'inizio della concessione. Il Comune corrisponderà al Concessionario un contributo pari a € 232.652,00, incluso IVA che sarà versato al Concessionario in quattro rate di pari importo a decorrere dal 2026 e fino al 2029 (da versare entro la fine di ciascun esercizio); la restante parte degli interventi sono a carico del Concessionario;

DATO ATTO inoltre, per quanto sopra riportato, dell'indispensabilità, utilità, convenienza e economicità nell'espletamento della gara per otto anni, e considerato che:

- per la procedura di concessione di cui al presente provvedimento il Comune di Sondrio è Ente Concedente qualificato, come richiesto dall'art. 174 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

- il valore stimato della concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, è stato calcolato secondo un metodo oggettivo specificato nella documentazione di gara;

- il valore stimato del contratto di concessione per otto anni è pari ad € 9.857.338,00 al netto di IVA, così determinato come da tabella di seguito riportata. È inoltre prevista l'opzione di rinnovo contrattuale per ulteriori due anni, il cui valore è pari a € 2.406.172,00 al netto di IVA, oltre all'incremento previsto per il quinto d'obbligo (€ 2.573.010,60), per un valore globale della concessione pari a € 15.438.063,60 al netto di IVA:

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Totale
Ricavi aree di sosta	981.973	981.973	981.973	981.973	981.973	981.973	981.973	981.973	7.855.782
Ricavi incremento tariffe zona 1 e zona 2	94.083	94.083	94.083	94.083	94.083	94.083	94.083	94.083	752.667
Ricavi sanzioni ausiliari	103.925	103.925	103.925	103.925	103.925	103.925	103.925	103.925	831.396
Ricavi Vasp	3.105	3.105	3.105	3.105	3.105	3.105	3.105	3.105	24.841
Totale ricavi	1.183.086	1.183.086	1.183.086	1.183.086	1.183.086	1.183.086	1.183.086	1.183.086	9.464.686
Valore contributo corrisposto dall'Ente	58.163	58.163	58.163	58.163					232.652
Valore rimborso annuo gestione parcheggio ospedale	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	160.000
Valore concessione per otto anni	1.261.249	1.261.249	1.261.249	1.261.249	1.203.086	1.203.086	1.203.086	1.203.086	9.857.338

- analizzate le attività oggetto di concessione non è stato predisposto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 in quanto, essendo stata valutata la non presenza di interferenze, non sussistono rischi tali da porre in essere misure di prevenzione e protezione. Non esistendo interferenze, gli importi degli oneri della sicurezza che discendono dai rischi interferenziale sono pari a zero;

- è esclusa la suddivisione in lotti, stante la necessità di rendere omogenea e coordinata la gestione dei servizi in questione, ed in considerazione della funzionalità ed economicità della gestione unitaria sia del rapporto con gli utenti sia dei sistemi di accertamento e controllo. L'eventuale frazionamento del contratto, oltre a determinarne la sua frammentarietà, ne renderebbe l'esecuzione oltremodo complessa per l'aspetto tecnico e onerosa per l'aspetto economico;

RICHIAMATO altresì in proposito l'art. 14 del Codice dei contratti pubblici, D.Lgs. 36/2023, il quale dispone che la soglia per le concessioni nei settori ordinari (lavori/servizi e forniture) è pari a € 5.538.000,00.-, come modificate dall'art. 1 dei Regolamenti Delegati (UE) n. 2023/2495, n. 2023/2496 e n. 2023/2497 della Commissione del 15.11.2023;

STABILITO che, essendo il valore stimato del contratto di concessione superiore alle soglie di rilevanza europee di cui al citato art. 14 del codice, l'Ente concedente utilizzi la procedura di gara aperta quale criterio di selezione degli operatori economici, ai sensi dell'art. 71 e 182 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

CONSIDERATO che:

- l'art. 25 del D.Lgs n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) ha previsto che per l'affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici, dal 1° gennaio 2024 tutte le stazioni appaltanti/enti concedenti operanti sul territorio nazionale si avvalgano di piattaforme di e-procurement che garantiscano il rispetto di specifici requisiti tecnici fissati da AgID, così mirando a costituire un vero e proprio ecosistema di approvvigionamento digitale;
- l'Ente Concedente utilizza la piattaforma di *e-Procurement* Sintel di Regione Lombardia per svolgere la procedura di affidamento in oggetto, ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 36/2023;

RILEVATO che la procedura in questione:

- è inserita nel Programma Triennale degli Acquisti di beni e servizi 2024/2026 al codice CUI n. S00095450144202500005;
- ha ad oggetto l'affidamento in concessione di servizi di cui al CPV principale n 98351000-8 Servizi di gestione di parcheggi inserito nell'allegato IV alla direttiva 2014/23/UE;

RITENUTO, al fine di garantire l'affidabilità e la professionalità del soggetto gestore e conseguentemente la qualità del servizio in esame, di fissare fin d'ora i requisiti di partecipazione ed in particolare:

- Requisiti di ordine generale:

Assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;

- Requisiti di idoneità professionale:

a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinente, anche se non coincidente, con quella oggetto della presente procedura di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;

b) Iscrizione all'albo dei soggetti privati abilitati alla gestione delle attività di liquidazione e di accertamento dei tributi e quelle di riscossione dei tributi e di altre entrate delle Province e dei Comuni, di cui all'art. 53 del D. Lgs. 446/1997 e s.m.i..

- Requisito di capacità economica e finanziaria:

Fatturato globale realizzato complessivamente nei migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti a quelli di indizione della procedura non inferiore a complessivi € 3.000.000,00;

- Requisito di capacità tecnica e professionale:

Esecuzione negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione della procedura almeno un servizio analogo o più servizi analoghi al servizio oggetto di gara per un periodo minimo di almeno tre anni e con un numero di stalli gestiti nel complesso di 1200 all'anno. È considerato valido anche il servizio analogo svolto in regime di appalto.

ATTESO che il contraente del servizio pubblico di gestione dei parcheggi pubblici a pagamento del Comune di Sondrio debba corrispondere al Comune, a titolo di canone un importo, quale risultante dall'offerta aggiudicataria del servizio e comunque con l'importo minimo a base di gara di € 731.000,00 all'anno, fuori campo IVA;

VISTA la documentazione predisposta dagli uffici comunali, finalizzata all'indizione della gara, dimessa in atti e comprendente i seguenti documenti:

- **Bando di gara pubblicato sulla GUUE;**
- **Disciplinare di gara e relativi allegati;**
- **Allegati al Disciplinare:**
 - Modello domanda di partecipazione e integrativo al DGUE (allegato A);
 - DGUE Request (allegato B);
 - Modulo dichiarazione "Titolare effettivo" (allegato C);
 - Patto di integrità (allegato D);
 - Scheda di offerta economica (allegato E);
 - Dichiarazione equivalenza tutele (allegato F);
- **Capitolato Speciale;**
 - Planimetria parcheggi blu interrati e in superficie (allegato A);

- Documentazione relativa all'impianto di sistema di pagamento in uso al parcheggio a raso di fronte all'ospedale (allegato B);
- Relazione generale illustrativa e di stima economico finanziaria (allegato C);
- Elenco attrezzature (allegato D);
- Incassi parcheggi pubblici anni 2021 - 2022 - 2023 e 2024 (allegato E);
- Incassi viabilità agro-silvo-pastorale (allegato F);
- Incassi sanzioni ausiliari "strisce blu" e "strisce extrablu" (allegato G);
- Prospetto relativo al personale impiegato dai contraenti uscenti e relativo inquadramento (allegato H);
- Caratteristiche minime dei parcometri (allegato I);
- Caratteristiche minime degli impianti di pagamento con sbarra (allegato L);
- Caratteristiche minime dei varchi (allegato M);
- Deliberazione di giunta comunale n. 200 del 10.08.2022 (allegato N);

e ritenuti meritevoli di approvazione in quanto:

- in generale, recepiscono condizioni contrattuali conformi alla legislazione in materia e comunque valutate rispondenti alla realtà oggetto di intervento, alle disponibilità di bilancio e in generale all'interesse e finalità dell'Ente;
- il disciplinare di gara nei suoi contenuti è redatto secondo le indicazioni del Bando-Tipo n.1 approvato dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con delibera n. 309 del 27 giugno 2023), aggiornato al d. lgs. n. 209/2024, nei limiti di compatibilità con le specificità dell'oggetto della concessione;
- in relazione all'art. 100, co. 1 lett. c) e co. 11 del d.lgs. 36/2023, nell'individuazione dei requisiti di capacità tecnica e professionale si è avuto riguardo a modulare gli stessi in modo che risultassero attinenti e proporzionati all'oggetto del contratto in modo da evidenziare un'adeguata esperienza, capacità e qualificazione da parte degli operatori economici interessati all'affidamento. Conseguentemente all'art. 6.2 del disciplinare di gara è stato richiesto un requisito di capacità tecnica e professionale connesso all'aver eseguito negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione della procedura almeno un servizio analogo o più servizi analoghi resi alle Pubbliche Amministrazioni e/o privati per un periodo minimo di almeno tre anni e con un numero complessivo di posti auto gestiti di 1200 all'anno. È considerato valido anche il servizio analogo svolto in regime di appalto.
- in relazione all'art. 100, co. 1, lett. b) e co. 11 del d.lgs. 36/2023, nell'individuazione dei requisiti di capacità economica e finanziaria si è ritenuto di prevedere un requisito di capacità tecnica e professionale consistente nell'aver realizzato, nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura (sommatoria dei tre anni) un fatturato globale non inferiore a € 3.000.000,00. Tale scelta di inserire dei requisiti di capacità economico e finanziaria risiede nella natura del servizio oggetto di gara. Infatti, essendo la procedura mirata all'affidamento del servizio di gestione di parcheggi pubblici a pagamento, è indispensabile che i concorrenti soddisfino dei requisiti minimi di partecipazione legati ad aspetti economico-finanziari per garantire adeguatamente la prestazione. In ogni caso, l'entità di tali requisiti è stata determinata in modo da garantire la più ampia partecipazione alla gara da parte degli operatori economici che competono nel mercato di riferimento, non pregiudicando in alcun modo la concorrenza;
- il valore del canone minimo posto a base d'asta si ritiene congruente in quanto è giustificato tenendo conto dei reali incassi realizzati e comunicati dall'attuale gestore negli anni precedenti di gestione, rispetto ai quali i dati trasmessi dall'attuale gestore negli anni precedenti di gestione dimostrano una sostanziale sostenibilità: tale dato deve tenersi in debito conto, al fine di garantire all'amministrazione il conseguimento del massimo beneficio sia in termini di qualità del servizio sia di ricavi finanziari, fermo restando che spetterà ai concorrenti valutare, sulla base dei dati della gestione che sono resi disponibili e delle specifiche previsioni organizzative del servizio, valutare l'effettiva remuneratività del canone, e quindi il valore dell'offerta da formulare se del caso in sede di gara;
- si ritiene la formula matematica per l'attribuzione del punteggio al prezzo indicata nel disciplinare in concreto idonea a costituire corretto metodo di ponderazione degli elementi di valutazione dell'offerta, nel caso di specie attribuendo un punteggio massimo di 80 punti all'offerta tecnica ed un punteggio massimo di 20 punti all'offerta economica, al fine di

privilegiare adeguatamente la componente qualitativa dell'offerta rispetto a quella economica, in un servizio nel quale tra l'altro la componente qualitativa è predominante e l'importo a base d'asta è già stato adeguatamente ponderato;

- ai fini della partecipazione alla gara è previsto il sopralluogo obbligatorio presso le aree del sistema parcheggi oggetto del presente affidamento, previo appuntamento da concordare direttamente con il Comando di Polizia Locale;

PRECISATO che:

- l'oggetto e le clausole essenziali, in base alle quali il Comune di Sondrio è disponibile a contrattare, sono contenuti nel capitolato speciale, nel disciplinare di gara e relativi allegati, documenti tutti allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approvano;
- è previsto il sopralluogo obbligatorio presso le aree oggetto del contratto di concessione, previo appuntamento da concordare con il Comando di Polizia Locale;
- ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a) del d.lgs. 36/2023 e dell'All. II 3 al medesimo Codice, l'affidatario è obbligato ad assicurare una quota pari ad almeno il 30% delle nuove assunzioni, eventualmente necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, per garantire sia l'occupazione giovanile sia l'occupazione femminile (art. 1, comma 4, All. II.3). Tali previsioni, nonché le ulteriori previsioni di legge applicabili alla concessione, verranno esplicitate negli atti di gara;
- le offerte tecniche saranno valutate da apposita Commissione giudicatrice;
- qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Ente Concedente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione;
- poiché la stipula del contratto in questione avviene in forma scritta, in modalità elettronica, lo stesso sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante dell'Ente Concedente, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- la verifica dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità tecniche e professionali avverrà mediante il Fascicolo Virtuale (FVOE 2.0), con riserva comunque di procedere autonomamente (in tutto o in parte) circa la verifica e i controlli sul possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente;

CONSIDERATO che:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 del D.lgs 36/2023 la pubblicità degli atti di cui alla presente procedura è garantita dalla Banca dati nazionale dei contratti pubblici, mediante la trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione Europea e la loro pubblicazione è assolta ai sensi degli articoli 84 e 85 del suddetto Decreto, secondo le indicazioni contenute nel comunicato del presidente di ANAC del 10.01.2024;
- il presente provvedimento contiene dati soggetti ad obbligo di pubblicazione che saranno successivamente pubblicati da parte del Responsabile della trasmissione sul sito del Comune nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente "Bandi di gara e contratti" con la pubblicazione della documentazione di gara;

RITENUTO di provvedere al pagamento del contributo dovuto all'ANAC, quantificato in € 880,00 dalla procedura informatica, previo impegno di spesa come da dispositivo;

RILEVATO che l'accertamento entrata per la concessione e gli impegni di spesa vengono assunti come in dispositivo, rinviando a successivo provvedimento, ad intervenuta conclusione della procedura di gara, la rideterminazione dell'accertamento di entrata in base al canone offerto in sede di gara, in rialzo rispetto al canone minimo posto a base di gara, dal concorrente aggiudicatario;

DATO ATTO che il dott. Mauro Bradanini, Comandante del Corpo di Polizia Locale del Comune di Sondrio, è il Responsabile Unico del Progetto - RUP, ai sensi dell'articolo 15 del d.lgs. 36/2023, nonché dell'art. 6 della Legge 241/1990, e che lo stesso ha delegato il sottoscritto per le attività di approvazione della documentazione di gara, di indicazione della procedura in oggetto e di gestione delle operazioni di gara di prequalifica;

ATTESA la propria competenza all'adozione del presente atto in forza della delega n. 147/2025/UP in data 10/11/2025 del RUP;

DATO ATTO, altresì, che per la presente determinazione non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse, in capo al dirigente, al responsabile del procedimento, all'istruttore e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endo-procedimentali (art. 6-bis della legge n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 comma 41 della legge 190/2012) nonché ai sensi del "Codice di Comportamento" di cui al d.P.R. 62/2013 e del vigente Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sondrio;

VISTO:

- il d.lgs. 36/2023 e s.m.i. "Codice dei Contratti pubblici";
- l'art. 191 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267;

RICHIAMATO l'art. 107, comma 3, d.lgs. 267/2000;

VISTO il bilancio di previsione pluriennale 2025/2027;

VERIFICATA la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000, espressa mediante la sottoscrizione della determinazione stessa;

DETERMINA

- 1) di dare atto che quanto indicato in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende integralmente riportato;
- 2) di indire, per i motivi descritti in premessa, gara tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 e 176 del d.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 e ss.mm.ii. (Codice), e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici, in combinato disposto con il Libro IV del Codice in quanto applicabile, da valutare in base ai parametri stabiliti nella documentazione di gara, il tutto interamente gestito tramite la piattaforma telematica regionale "SINTEL" di cui all'art. 1 della l.r. 33/2007, per l'affidamento del contratto di concessione del servizio di gestione dei parcheggi pubblici comunali a pagamento, oltre a prestazione complementare consistente nell'esercizio delle funzioni di prevenzione e accertamento delle violazioni in materia di sosta relativamente agli stalli diversi da quelli in concessione per il tramite degli ausiliari della sosta – CIG B90686F2AC - per un valore di concessione complessivo pari a € 15.438.063,60, così come determinato in narrativa;
- 3) di dare atto che il periodo di affidamento è stabilito in anni otto, con decorrenza presunta dal 1° gennaio 2026 (o comunque a far data dall'effettivo inizio dell'esecuzione del servizio) e scadenza presunta al 31 dicembre 2033 (o data successiva in caso di inizio effettivo posteriore al primo gennaio 2026, ferma restando la durata complessiva di otto anni), con facoltà per il Comune di Sondrio di rinnovare il contratto per ulteriori due anni a fronte del miglioramento delle condizioni contrattuali, da esercitarsi entro il settimo anno della concessione, e con ulteriore facoltà di disporre una proroga tecnica del contratto;
- 4) di dichiarare il presente atto "*provvedimento a contrarre*" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- 5) di dare atto che non è prevista la suddivisione in lotti, stante la necessità di rendere omogenea e coordinata la gestione dei servizi in questione, ed in considerazione della funzionalità ed economicità della gestione unitaria sia del rapporto con gli utenti sia dei sistemi di accertamento e controllo. L'eventuale frazionamento del contratto, oltre a determinarne la sua frammentarietà, ne renderebbe l'esecuzione oltremodo complessa per l'aspetto tecnico e onerosa per l'aspetto economico;

6) di dare atto che la categoria merceologica di riferimento (CPV) della procedura è la 98351000-8 Servizi di gestione di parcheggi;

7) di prendere atto delle condizioni economiche poste a base di gara e riprese nel Disciplinare di gara e Capitolato Speciale, come seguono:

- Concessione del servizio di gestione dei parcheggi pubblici comunali:

b) IMPORTO NEGOZIABILE A BASE DI GARA: canone minimo annuo, quale remunerazione della gestione dei parcheggi pubblici a pagamento, in rialzo rispetto a € 731.000,00/anno fuori campo IVA, da corrispondere al Comune a prescindere dall'importo dei ricavi e fino ad un tetto massimo di ricavi di € 1.200.000,00; per la parte eccedente tale limite di € 1.200.000,00 compartecipazione annua al fatturato annuo del Concessionario nella misura del 50% oltre ad IVA di legge se dovuta;

b) IMPORTO VARIABILE in base agli incassi derivanti dall'attività di accertamento di illeciti amministrativi svolte dagli ausiliari del traffico sia per gli stalli blu in misura del 50% per il Comune e 50% per l'operatore economico sia per quelli diversi in misura del 70% per il Comune e 30% per l'operatore economico di quanto effettivamente incassato dal Comune. La restante parte incassata effettivamente verrà versata dal Comune al Concessionario. Saranno invece recuperate integralmente dal Comune le spese conseguenti agli accertamenti. La compartecipazione è soggetta ad IVA;

c) eventuale compartecipazione del 50% ai servizi aggiuntivi a pagamento;

- Parcheggio a raso di fronte all'Ospedale:

❖ Per le prestazioni previste limitatamente a tale parcheggio e per le particolari modalità di gestione che si differenzia dagli altri parcheggi, il Comune corrisponderà all'aggiudicatario per la gestione di tale parcheggio un importo fisso per tutta la durata della concessione di € 20.000,00 IVA inclusa all'anno. Il gettito del parcheggio di fronte all'Ospedale sarà integralmente introitato dal Comune;

- Interventi richiesti:

❖ Sostituzione di tutti i parcometri: alla consegna degli impianti, secondo la tempistica prevista nel disciplinare.

❖ Altri interventi previsti:

- su n. 2 parcheggi interrati (Via Piazzini e Via Nazario Sauro) con sistemi di accesso e pagamento con sbarra mediante loro sostituzione completa;

- interventi per l'installazione di nuovi varchi con telecontrollo nei seguenti punti: Via XXV Aprile, Piazza Cavour e Scarpatei zona Castello Masegra, da integrare con il sistema di controllo in essere presso il Comando di Polizia Locale;

da effettuarsi da parte del Concessionario entro un anno dall'inizio della concessione. Il Comune corrisponderà al Concessionario un contributo pari a € 232.652,00, incluso IVA che sarà versato al Concessionario in quattro rate di pari importo a decorrere dal 2026 e fino al 2029 (da versare entro la fine di ciascun esercizio); la restante parte degli interventi sono a carico del Concessionario;

8) di stabilire, al fine di garantire l'affidabilità e la professionalità del soggetto gestore e conseguentemente la qualità del servizio in esame, i seguenti requisiti di partecipazione ed in particolare:

- Requisiti di ordine generale:

Assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;

- Requisiti di idoneità professionale:

a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinente, anche se non coincidente, con quella oggetto della presente procedura di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;

b) Iscrizione all'albo dei soggetti privati abilitati alla gestione delle attività di liquidazione e di accertamento dei tributi e quelle di riscossione dei tributi e di altre entrate delle Province e dei Comuni, di cui all'art. 53 del D. Lgs. 446/1997 e s.m.i..

- Requisito di capacità economica e finanziaria:

Fatturato globale realizzato complessivamente nei migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti a quelli di indizione della procedura non inferiore a complessivi € 3.000.000;

- Requisito di capacità tecnica e professionale:

Esecuzione negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione della procedura almeno un servizio analogo o più servizi analoghi al servizio oggetto di gara per un periodo minimo di almeno tre anni e con un numero di stalli gestiti nel complesso di 1200 all'anno. È considerato valido anche il servizio analogo svolto in regime di appalto.

- 9) di dare atto che la valutazione delle offerte avverrà in funzione dei criteri e dei fattori ponderali (qualità massimo 80 punti, prezzo massimo 20 punti) indicati nel disciplinare di gara, allegato parte integrante del presente provvedimento, nonché mediante verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità del piano economico-finanziario, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023;
- 10) di approvare il bando di gara, il disciplinare di gara (e relativi allegati A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M e N), il capitolato speciale unitamente ai relativi allegati contenente tutti gli elementi, le clausole e le condizioni che regoleranno il contratto;
- 11) di precisare che le procedure saranno pubblicizzate secondo le modalità di cui agli articoli 84 e 85 del D. lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- 12) di accertare, a tal fine, la somma annua presunta di € 731.000,00 fuori campo IVA con imputazione al capitolo 1735 codice 12, esercizi 2026 e 2027, quale canone di concessione minimo garantito che il nuovo contraente dovrà versare al Comune per la gestione dei parcheggi pubblici a pagamento relative alle annualità 2025/2026 e 2027, con riserva di:
 - eventualmente rideterminare l'accertamento di entrata riferito agli esercizi finanziari 2025 e successivi ad intervenuta conclusione della procedura di gara e a seguito di determinazione del canone offerto in sede di aggiudicazione;
 - di provvedere, per gli esercizi successivi al 2027, con l'assunzione di accertamenti sui corrispondenti capitoli, dopo l'approvazione dei competenti bilanci;
- 13) di dare atto che anche le somme derivanti dall'accertamento delle violazioni al codice della strada per gli stalli blu e c.d. extra blu verranno introitate sugli appositi capitoli di bilancio e che le stesse verranno versate al Concessionario nella misura e con le modalità stabilite dal capitolato speciale e previa assunzione, con successivi provvedimenti, di apposito impegno di spesa sul bilancio di competenza;
- 14) di dare atto che il presente provvedimento comporta per il parcheggio a raso ubicato di fronte all'Ospedale una spesa annua fissa di complessivi € 20.000,00 (IVA inclusa), e di impegnare, pertanto, tale importo sul bilancio di previsione 2025/2027 come segue:

esercizio	Capitolo/codice	Importo	Note
2026	7429/456	€ 20.000,00	CIG B90686F2AC
2027	7429/456	€ 20.000,00	CIG B90686F2AC
TOTALE			

mentre per gli esercizi successivi per la relativa spesa si provvederà con l'assunzione di impegni sui corrispondenti capitoli, dopo l'approvazione dei competenti bilanci;

- 15) di dare atto che per la realizzazione degli interventi previsti come obbligatori in capo al Concessionario il Comune corrisponderà un contributo di € 232.652,00 incluso IVA (corrispondente al 49% degli investimenti complessivi) che sarà versato entro la fine di ciascun anno in quattro rate di pari importo a decorrere dal 2026 e fino al 2029, e di impegnare, pertanto, tale importo sul bilancio pluriennale 2025/2027 come segue:

esercizio	Capitolo/codice	Importo	Note
2026	9196.466	€ 58.163,00	CIG B90686F2AC

2027	9196.466	€ 58.163,00	CIG B90686F2AC
------	----------	-------------	----------------

mentre per gli esercizi successivi 2028 e 2029 si provvederà con l'assunzione di impegni sui corrispondenti capitoli, dopo l'approvazione dei competenti bilanci;

16) di impegnare l'importo di € 880,00 da imputare al cap. 589.60, esercizio 2025, per il pagamento del contributo dovuto all'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) con sede in Via M. Minghetti, 10 – 00187 Roma, con la precisazione che il versamento verrà effettuato con le modalità e tempistiche previste dall'ANAC;

17) di inviare la presente all'ufficio protocollo che provvederà a numerarla nel registro generale, conservarla nell'archivio e inoltrarla:

- all'ufficio messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per 15 giorni consecutivi;
- al responsabile del servizio finanziario;
- al settore servizi finanziari;
- al Corpo di Polizia Locale;
- all'ufficio contratti.

Il Dirigente del Settore Servizi Istituzionali
Responsabile della procedura di gara
Livio Tirone
firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005

UFFICIO RAGIONERIA

Si attesta la regolarità contabile dell'impegno, la copertura finanziaria e pertanto, ai sensi dell'art. 183, comma 7, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, il provvedimento viene reso esecutivo

IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
1.03.02.16.999		01.02		589.60		2025	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno		
1245	N. 4479	€ 880,00	Impegno	N. 0	€ 0,00		

Descrizione Creditore

ANAC - AUTORITA' NAZIONALE ANTI CORRUZIONE
Codice Fiscale: **97584460584** - P.Iva: **97584460584**

Descrizione Impegni Assunti

SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI COMUNALI A PAGAMENTO

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
1.03.02.99.999		10.05		7429.456		2026	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno		
1246	N. 260	€ 20.000,00	Impegno	N. 0	€ 0,00		

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: 00000000000 - P.Iva: 00000000000

Descrizione Impegni Assunti

SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI COMUNALI A PAGAMENTO

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio
1.03.02.99.999		10.05		7429.456		2027
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno	
1247	N. 41	€ 20.000,00	Impegno	N. 0	€ 0,00	

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: 00000000000 - P.Iva: 00000000000

Descrizione Impegni Assunti

SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI COMUNALI A PAGAMENTO

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio
2.03.03.03.999		10.05		9196.466		2026
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno	
1248	N. 261	€ 58.163,00	Impegno	N. 0	€ 0,00	

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: 00000000000 - P.Iva: 00000000000

Descrizione Impegni Assunti

SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI COMUNALI A PAGAMENTO

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio
2.03.03.03.999		10.05		9196.466		2027
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno	
1249	N. 42	€ 58.163,00	Impegno	N. 0	€ 0,00	

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: 00000000000 - P.Iva: 00000000000

Descrizione Impegni Assunti

SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI COMUNALI A PAGAMENTO**ACCERTAMENTI****ACCERTAMENTO****Descrizione Accertamento:** SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI COMUNALI A PAGAMENTO

CIG: B90686F2AC		
Descrizione Capitolo: Canone di concessione amministrativa per utilizzo area a parcheggi		
Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.03.01.003	1735.12	2026
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
16	731.000,00	12/11/2025

DESCRIZIONE CREDITORE

DIVERSI - P.Iva: 000000000000

ACCERTAMENTO

Descrizione Accertamento: SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI COMUNALI A PAGAMENTO		
CIG: B90686F2AC		
Descrizione Capitolo: Canone di concessione amministrativa per utilizzo area a parcheggi		
Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.03.01.003	1735.12	2027
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
4	731.000,00	12/11/2025

DESCRIZIONE CREDITORE

DIVERSI - P.Iva: 000000000000

Sondrio, 12/11/2025

Responsabile SETTORE SERVIZI FINANZIARI
- Cristina Casali -