



# CITTÀ DI DESIO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

## **AVVISO PUBBLICO PER LA SOLLECITAZIONE DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO (ai sensi dell'art. 193, comma 11 del D.Lgs. n. 36/2023)**

OGGETTO: Affidamento in concessione mediante finanza di progetto della progettazione, esecuzione, manutenzione e gestione integrata del sistema della sosta regolamentata a pagamento e della rete semaforica nel territorio del Comune di Desio.

### ART. 1 - FINALITÀ DELL'AVVISO E INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il Comune di Desio, in esecuzione della programmazione triennale dei servizi e dei lavori e in conformità con gli atti di indirizzo strategico dell'Ente, intende sollecitare il mercato a presentare proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) sotto forma di finanza di progetto ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'obiettivo dell'Amministrazione è l'individuazione di un operatore economico qualificato in grado di assumersi il rischio operativo per la riqualificazione infrastrutturale, l'efficientamento tecnologico e la gestione digitale integrata dei parcheggi pubblici e dei sistemi di regolazione semaforica stradale. Il presente avviso costituisce un mero sollecito rivolto al mercato e non l'indizione di una procedura di gara. L'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di valutare la rispondenza al pubblico interesse delle proposte pervenute ai fini del loro eventuale inserimento negli strumenti di programmazione comunale e della successiva indizione della gara ad evidenza pubblica, nella quale il promotore selezionato potrà esercitare i diritti previsti dal Codice.

### ART. 2 - CONSISTENZA DEL PERIMETRO DI GESTIONE E FABBISOGNI

Le proposte di partenariato dovranno soddisfare i fabbisogni programmatici dell'Ente e dovranno obbligatoriamente insistere sul perimetro gestionale e sulle consistenze patrimoniali di seguito dettagliate:

- Sosta regolamentata: Il servizio ha per oggetto un numero complessivo di circa 1.400 stalli totali di sosta, così analiticamente ripartiti sulla base delle attuali consistenze dell'Ente:
  - Circa 1.055 stalli a raso (di cui indicativamente 524 nel Centro Storico e 531 nella Zona di Particolare Rilevanza Urbanistica - ZPRU Stazione);
  - Circa 340 stalli in struttura (suddivisi tra le strutture di Via Mons. Cattaneo, Via A. Volta e Piazza Don Giussani).
- Rete semaforica e intersezioni: Il servizio include la manutenzione ordinaria/straordinaria, gestione e riqualificazione tecnologica di un numero complessivo di circa 10 impianti semaforici cittadini o altri dispositivi di regolazione degli incroci. Si specifica che gli interventi prioritari di efficientamento strutturale, ammodernamento e messa a norma dovranno riguardare i 6 impianti attualmente non interessati dal tracciato della futura variante della Metrotranvia, fermo restando l'obbligo di manutenzione a regime e l'eventuale successiva integrazione nella piattaforma di centralizzazione comunale dei restanti impianti una volta realizzati o trasferiti nella competenza dell'Ente.
- Durata della concessione: La durata del rapporto contrattuale non viene preventivamente stabilita dall'Ente. Ciascun proponente dovrà indicare e giustificare nella propria proposta la durata richiesta per la concessione, la

quale dovrà essere strettamente correlata al valore degli investimenti e determinata in base al criterio del tempo necessario al recupero dei capitali investiti e alla remunerazione del rischio operativo, secondo quanto dettagliato nel Piano Economico-Finanziario (PEF) allegato alla proposta.

#### ART. 3 - INVESTIMENTI MINIMI ED ELEMENTI ECONOMICI OBBLIGATORI

Al fine di garantire l'adeguamento normativo e tecnologico del patrimonio comunale, il Soggetto concorrente (futuro Concessionario) assumerà a proprio carico l'obbligo di realizzare i seguenti investimenti straordinari stabiliti secondo specifiche prestazionali. Le tempistiche di esecuzione e l'articolazione del relativo cronoprogramma delle opere saranno definite dal proponente all'interno della proposta e costituiranno specifico oggetto di premialità e attribuzione di punteggio in sede di affidamento della concessione in partenariato pubblico-privato:

1. Interventi sulle strutture di parcheggio esistenti: Opere di manutenzione straordinaria, ripristino delle strutture, impermeabilizzazioni, adeguamenti normativo-tecnologici e implementazione di sistemi di controllo degli accessi da eseguirsi sui complessi e sulle strutture di parcheggio esistenti sul territorio comunale, per un importo presunto dei lavori pari a € 1.000.000,00 (al netto di IVA).
2. Riqualificazione Rete Semaforica e Sistemi di Regolazione: Intervento di ammodernamento, digitalizzazione e messa a norma degli impianti semaforici stradali o altri dispositivi di regolazione degli incroci individuati dall'Ente, con sostituzione lanterne, regolatori e implementazione di sistemi adattivi al traffico, per un importo presunto pari a € 350.000,00 (al netto di IVA).
3. Canone di Concessione a favore dell'Ente: La proposta di Partenariato Pubblico-Privato dovrà obbligatoriamente prevedere il pagamento a favore del Comune di Desio di un canone annuo fisso per l'intera durata della concessione. Il valore di tale canone non potrà essere inferiore alla soglia minima di sostenibilità stabilita dall'Ente in € 120.000,00 annui. In sede di successiva procedura competitiva di gara, il valore del canone annuo offerto sarà considerato quale elemento economico ordinario oggetto di valutazione ponderata e punteggio per l'attribuzione del coefficiente di rialzo.

#### ART. 4 - REQUISITI MINIMI DI GESTIONE E STRUTTURA TARIFFARIA

Le proposte dovranno conformarsi ai seguenti standard gestionali minimi richiesti dall'Amministrazione per l'erogazione dei servizi a regime:

- Digitalizzazione della Sosta (App Mobile): Obbligo di fornire e gestire il servizio di pagamento e monitoraggio della sosta tramite almeno un'applicazione telefonica (App per smartphone), interconnessa con i sistemi di controllo in dotazione alla Polizia Locale.
- Adeguamento tecnologico dei canali di pagamento (POS e Digitalizzazione): L'infrastruttura di pagamento stradale dovrà consentire la moneta elettronica. Tale requisito potrà essere soddisfatto dal Concessionario tramite l'adeguamento/revamping tecnologico dei parcometri esistenti con moduli di pagamento elettronico (POS) e/o tramite l'integrazione obbligatoria e simultanea di plurime applicazioni smartphone (App) per il pagamento dematerializzato della sosta. È lasciata facoltà al Concessionario di procedere alla sostituzione integrale dei parcometri con dispositivi di nuova generazione, restando inteso che tale scelta rimarrà a suo esclusivo carico e non potrà comportare oneri aggiuntivi per l'Amministrazione né variazioni alle condizioni economiche di gara.
- Oneri di manutenzione a regime della rete semaforica: Tutti gli oneri di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, aggiornamento tecnologico, assistenza tecnica e canoni/licenze software dei sistemi di centralizzazione

e regolazione adattiva al traffico dovranno rimanere a totale ed esclusivo carico del concessionario per l'intera vigenza contrattuale proposta.

- Struttura delle Tariffe di Sosta: Il quadro tariffario applicato dovrà prevedere l'applicazione delle tariffe orarie differenziate e progressive sul territorio comunale in conformità con la disciplina vigente e con la Carta della qualità dei servizi dell'Ente (con base tariffaria a partire da 0,40 €/h ed evoluzioni per zona e progressività oraria). Resta ferma la riserva dell'Amministrazione di rimodulare le tariffe nel corso del contratto, previo riequilibrio del PEF qualora si alteri la convenienza economica stabilita.

#### ART. 5 - CONTENUTO DELLA PROPOSTA ED ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire una proposta organica composta dalla documentazione prevista dall'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, comprensiva di:

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) delle opere e dei servizi;
- Bozza di convenzione regolante i rapporti con il Comune di Desio;
- Piano Economico-Finanziario (PEF) asseverato da un istituto di credito o da società di revisione autorizzate;
- Matrice dei rischi dettagliata;
- Garanzia fideiussoria pari al 2% del valore degli investimenti previsti.

Criteri di valutazione e ammissibilità delle varianti:

L'Amministrazione valuterà le proposte in base alla loro rispondenza al pubblico interesse e alla sostenibilità finanziaria complessiva per l'Ente, rapportando l'estensione temporale richiesta alla qualità e all'entità degli investimenti proposti. Saranno valutate con favore proposte varianti che integrino, a totale carico del proponente, soluzioni tecnologiche avanzate di mobilità smart e city management quali: sistemi di videoanalisi pedonale per la sicurezza degli attraversamenti, radar per la gestione dinamica delle code, varchi LPR per l'analisi dei flussi di traffico (matrici origine-destinazione), dispositivi smart per utenti non vedenti (DNV) e sistemi di indirizzamento guidato ai parcheggi liberi.

#### ART. 6 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Le proposte dovranno pervenire in formato elettronico, debitamente firmate digitalmente dal legale rappresentante del soggetto proponente, tramite la piattaforma telematica di e-procurement in uso dal Comune di Desio entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 30 settembre 2026. L'Amministrazione procederà all'esame e alla valutazione delle proposte pervenute entro il termine normativo di 90 giorni dalla scadenza del presente avviso.

ALLEGATO 1: Report storico incassi e flussi della sosta

ALLEGATO 2: Mappatura e censimento analitico degli stalli

ALLEGATO 3: Dati sul personale per Clausola Sociale - in forma anonimizzata

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO  
*arch. Luca Colombo*

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005  
e del DPCM 22/02/2013 e ss.mm.ii.

## ALLEGATO 1: REPORT STORICO INCASSI E FLUSSI DELLA SOSTA

**1. Analisi dei Volumi d'Affari Complessivi (Tariffazione Oraria sosta a raso e in struttura)** I dati storici evidenziano il progressivo consolidamento dei flussi finanziari derivanti dalla sosta ordinaria (al netto delle sanzioni amministrative):

- **Anno 2023:** Lordo complessivo € 293.003,68 (Netto IVA € 240.166,96).
- **Anno 2024:** Lordo complessivo € 298.133,94 (Netto IVA € 244.372,07).
- **Anno 2025:** Lordo complessivo € 287.335,17 (Netto IVA € 235.520,63).
- **Anno 2026 (dato parziale al 31/05):** Lordo complessivo € 142.961,28 (Netto IVA € 117.181,38).

**2. Ripartizione dei Flussi e dei Canali di Pagamento (Sosta Struttura e Rasata)** La sosta strutturale legata alla cassa automatica di Piazza Don Giussani genera un volume costante compreso tra gli 8.000 e i 10.000 euro lordi annui. I pagamenti digitali tramite smartphone registrano una crescita esponenziale, con la seguente evoluzione percentuale:

- **Quota transazioni tramite APP sul totale sosta a raso:**
  - Anno 2023: **20,82%** (pari a € 59.142,51 lordi)
  - Anno 2024: **26,67%** (pari a € 76.752,52 lordi)
  - Anno 2025: **32,35%** (pari a € 89.992,92 lordi)
  - Anno 2026 (al 31/05): **33,84%** (pari a € 46.996,68 lordi)

**3. Statistiche di Durata e Profilazione delle Transazioni (Campione Parcometri Nuova Tecnologia)** L'analisi campionaria effettuata sulle transazioni aggregate evidenzia la forte prevalenza della sosta di breve durata nel territorio comunale, legata alle attività dei comparti commerciali e direzionali urbani:

- Sosta di durata inferiore o uguale a **59 minuti: 65,4%** delle transazioni totali.
- Sosta di durata compresa tra **1:00 h e 1:59 h: 22,0%** delle transazioni totali.
- Sosta di durata compresa tra **2:00 h e 2:59 h: 7,0%** delle transazioni totali.
- *Nota di picco d'utenza:* L'erogazione dei titoli di sosta (biglietti emessi) si concentra fisiologicamente nella fascia oraria mattutina compresa **tra le ore 09:00 e le ore 11:00** (pari a circa il 30% del volume giornaliero aggregato).

**4. Rendicontazione degli Incassi da Abbonamenti** I volumi derivanti dal rilascio di titoli di abbonamento annuali, semestrali e trimestrali (gestione ordinaria e Bicistazione FS) evidenziano un introito medio consolidato di circa € 70.000,00 lordi annui:

- Totale Incassi Abbonamenti 2023: € 68.138,50 (Netto IVA € 55.851,23)
- Totale Incassi Abbonamenti 2024: € 72.511,50 (Netto IVA € 59.435,66)
- Totale Incassi Abbonamenti 2025: € 71.558,00 (Netto IVA € 58.654,10)
- Dato parziale Gennaio-Maggio 2026: € 43.380,50 (Netto IVA € 35.557,79)

## **ALLEGATO 2: MAPPATURA E CENSIMENTO ANAGRAFICO DEI PARCOMETRI**

Il parco macchine stradale attualmente operativo sul territorio comunale è composto da un numero complessivo di 56 parcometri forniti dalla società Input S.r.l. tramite licenza d'uso centralizzata. Il censimento analitico evidenzia la dotazione tecnologica di rete di ogni postazione:

- Modelli ad elevata connettività con tecnologia POS integrata (Modem UMTS): Numero 9 dispositivi idonei alla monetica elettronica (Modello *Pecuni-Pos* e *Primus Pos*) distribuiti sulle direttrici strategiche ad alta rotazione (es. Via Municipio, Via Matteotti, Area Stazione FS, Via Roggia Traversi, Via Olmetto, Via Cervi, Via Tripoli, Via Garibaldi).
- Modelli tradizionali moneta (Modem GSM): Numero 47 parcometri (Modelli *Sicuro* e *Sity*) abilitati alla sola riscossione di moneta metallica.
- *Nota per i proponenti:* I parcometri dotati di sola modalità di pagamento in moneta risultano fuori produzione. In conformità all'Art. 4 del presente Avviso, le proposte di partenariato dovranno contemplare il piano tecnico di adeguamento/revamping o sostituzione dell'hardware per l'estensione diffusa della monetica e dei canali di pagamento smart.

### ALLEGATO 3: DATI SUL PERSONALE AI FINI DELLA CLAUSOLA SOCIALE

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e delle vigenti disposizioni in materia di stabilità occupazionale nei contratti di concessione e PPP, si espongono i dati aggregati ed anonimizzati relativi alle risorse umane attualmente impiegate in via esclusiva nell'esecuzione del servizio di sosta regolamentata nel Comune di Desio, per le quali opererà l'istituto della clausola sociale:

<b>Identificativo Anonimo</b>	<b>CCNL Applicato</b>	<b>Livello Contrattuale</b>	<b>Mansione Ordinaria</b>	<b>Monte Ore Settimanale</b>	<b>Scatti di Anzianità Maturati</b>
Risorsa N. 1	Commercio e Terziario	Livello 4	Impiegato Ausiliario del Traffico	40,00 ore (Full-Time)	5 scatti
Risorsa N. 2	Commercio e Terziario	Livello 5	Impiegato Ausiliario del Traffico	15,00 ore (Part-Time)	0 scatti

- *Nota integrativa sui costi di tesoreria:* Le attività correnti di scassetamento e movimentazione dei valori ai parcometri e alle casse sono eseguite direttamente dal personale aziendale, con successiva rendicontazione e conta valori curata presso sale conta certificate. Il servizio di tesoreria specialistica esterno è quantificato in misura percentuale pari all'1% del valore del transato complessivo.