



LODI PARK SYSTEM

AVVISO PUBBLICO INFORMALE DI SOLLECITAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II., FINALIZZATE ALLA PREDISPOSIZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, SECONDO LA PROCEDURA DEL PROJECT FINANCING PER LA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DELLE AREE DI SOSTA DESTINATE AI RESIDENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI LODI COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN SOPRA ELEVAZIONE.

Con la pubblicazione del presente Avviso di Manifestazione di Interesse, il Comune di Lodi (LO), intende espletare un'indagine finalizzata alla verifica della sussistenza di eventuali operatori economici in possesso di adeguata qualificazione, interessati a presentare proposte di Project Financing ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, per la organizzazione del Servizio pubblico di gestione ed organizzazione delle Aree di sosta a pagamento e delle di aree di sosta destinate ai residenti, compresa la presa in carico degli investimenti necessari ad ottimizzare il piano della sosta, tra cui la realizzazione di un nuovo parcheggio in sopraelevazione

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 (nel seguito anche "D.Lgs. 36/2023" o "Codice"),

VISTO

- L'art. 193, comma 16, del vigente Codice a norma del quale "L'ente concedente può, mediante avviso pubblico, sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1, tramite la presentazione, entro un termine non inferiore a sessanta giorni, di proposte redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3. Gli operatori economici interessati a rispondere all'avviso possono richiedere all'ente concedente di fornire integrazioni documentali per una migliore formulazione delle proposte. Le eventuali integrazioni documentali predisposte dall'ente concedente sono trasmesse all'operatore economico e sono rese disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale.";
- L'art. 193, comma 3, del vigente Codice, secondo cui ".....(omissis)Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore. Il piano economico-finanziario

comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. Gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015 e gli altri operatori economici interessati, possono formulare le proposte di cui al primo periodo salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.”

- Nel contesto italiano, la base normativa per la gestione e l'affidamento dei parcheggi a pagamento si fonda principalmente su tre pilastri legislativi:
 - a. Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992)
L'articolo 7 attribuisce ai Comuni la facoltà di regolare la sosta su suolo pubblico, anche mediante l'istituzione di aree di sosta a pagamento. In particolare, il comma 1, lettera f), consente l'adozione di dispositivi di controllo e tariffazione della sosta, mentre il comma 8 stabilisce che i proventi derivanti dalla sosta siano vincolati al miglioramento della mobilità urbana.
 - b. Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 36/2023)
Disciplina le modalità di affidamento dei contratti pubblici, comprese le concessioni di servizi. La gestione della sosta a pagamento rientra in tale ambito, in quanto si tratta di un servizio pubblico locale a rilevanza economica il cui affidamento comporta il trasferimento del rischio operativo al concessionario.
Il nuovo Codice dei contratti stabilisce le procedure per l'affidamento delle concessioni, evidenziando la necessità di garantire trasparenza e libera concorrenza, anche nel caso in cui il valore dell'affidamento sia inferiore alla soglia comunitaria.
 - c. Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201
Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.
Le disposizioni del decreto legislativo 201/22 si applicano a tutti i servizi di interesse economico generale prestati a livello locale e prevalgono sulle normative di settore.
I servizi pubblici a rilevanza economica sono quelli erogati, o suscettibili di essere erogati, dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale.
Il tema, fortemente valorizzato all'interno del Decreto, è il rispetto dell'equilibrio economico finanziario della gestione, della sostenibilità della stessa, del costante e periodico monitoraggio dell'andamento e dei risultati della gestione.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Lodi ha attuato la normativa sui Piani Urbani del Traffico (art. 36 del DL 30/04/92 n. 285 Codice della Strada) a seguito della adozione da parte della Giunta Comunale del Piano della Mobilità Urbana (PUM) - Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) -delibera GC n. 216 del 27.12.2007- e della relativa pubblicazione (dal 14.02.2008 al 15.03.2008); cui è seguita l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale, a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, con deliberazione n. 44 del 15.04.2009.
- L'attuale Amministrazione comunale, con deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 30.09.2024, ha dato avvio al percorso di redazione del nuovo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 06.02.2025 è stata approvata la politica tariffaria relativa alla sosta a pagamento nel comune per l'anno 2025.
- Il Consiglio Comunale, a seguire, ha assunto le seguenti deliberazioni:
 - n. 15 del 18.02.2025 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SOSTA - SISTEMA DELLA SOSTA E PROPOSTA DI REGOLAMENTAZIONE";
 - n. 19 del 26.02.2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2026-2027";
 - n. 20 del 26.02.2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO PER GLI ESERCIZI 2025-2026-2027";
 - n. 55 del 10.06.2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PRELIMINARI FUNZIONALI ALLA SCELTA DELLA MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE ED ORGANIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DELLE DI AREE DI SOSTA DESTINATE AI RESIDENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI LODI"
- Infine, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 96 dell'11.06.2025 ha aggiornato il triennale dei lavori pubblici ed il triennale degli acquisti di beni e servizi sulla base dei documenti allegati alla deliberazione di consiglio comunale del 10.06.2025 ed ha individuato nel Dirigente della Direzione Organizzativa 3, Ligi Ing. Giovanni, il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023.

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente Avviso è finalizzato a sollecitare la presentazione di proposte di Project Financing da parte di operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi in oggetto, che devono contenere, **a pena di irricevibilità**, la documentazione prevista dall'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, redatta con le caratteristiche e contenuti minimi indicati nei successivi punti del presente Avviso.

Le Proposte saranno valutate per individuare il soggetto promotore per l'affidamento in concessione, da attivarsi con procedura art. 193, del D.Lgs. n. 36/2023, devono avere per oggetto l'organizzazione e la gestione delle Aree di sosta a pagamento e delle di aree di sosta destinate ai residenti, compresa la presa in carico degli investimenti necessari ad ottimizzare il piano della sosta, tra cui la realizzazione di un nuovo parcheggio in sopraelevazione.

La proposta presentata sarà valutata sulla scorta del Documento di Indirizzo relativo al piano della sosta (all.1) ed al Piano tariffario della sosta applicato per l'anno 2025 (all.2) allegati al presente avviso.

Si precisa che la progettazione e l'esecuzione dei lavori per la realizzazione del parcheggio in elevazione è soggetta alle autorizzazioni e titoli edilizi previsti dalle norme in vigore per la tipologia di impianto da realizzare e per la tipologia di vincoli presenti sull'area di interesse.

I contenuti progettuali devono risultare conformi alle previsioni delle normative vigenti, sotto il profilo delle funzioni insediabili, dei parametri urbanistici ed edilizi.

A tal proposito si allegano:

- il certificato di destinazione urbanistica (all. 3) relativo all'area destinata alla realizzazione del parcheggio sopraelevato;
- la relazione geologica e geotecnica con indicazioni/prescrizioni che devono essere adempiute da parte degli operatori interessati (all.4).

In esito alla valutazione delle manifestazioni di interesse candidate, sarà avviata l'istruttoria finalizzata alla selezione della proposta:

- a cui assegnare la dichiarazione di pubblico interesse;
- al cui titolare attribuire la qualifica di Proponente.

secondo l'iter individuato dall'art. 193, commi 4, 5 e 6, del Codice, nonché al conseguente aggiornamento del programma triennale dei lavori e del programma triennale degli acquisti di servizi e forniture ai sensi dell'art. 193, comma 7, del Codice.

2. NATURA DEL SERVIZIO ED ENTITA' DEGLI INVESTIMENTI

2a) Oggetto del progetto e della prestazione di base sono le seguenti prestazioni:

- il servizio pubblico di gestione ed organizzazione delle aree di sosta a pagamento e delle aree di sosta destinate ai residenti così come previsto dal piano particolareggiato della sosta vigente;
- il controllo sistematico della sosta nelle aree in concessione con erogazione del servizio nelle fasce orarie coperte da tariffa;
- la riscossione, per conto del Comune, degli introiti derivanti dal servizio;
- Il servizio di accertamento delle violazioni al Codice della Strada in materia di sosta (con adeguata dotazione informatica);
- la fornitura, l'installazione e la manutenzione di tutti i materiali di consumo atti a garantire una corretta ed efficiente gestione del sistema parcheggi;
- la gestione dello sportello "smart mobility" ed il front office con gli utenti (pass, abbonamenti, permessi, ecc);
- la conduzione del sistema centralizzato di gestione e controllo.

Il numero di stalli oggetto della concessione passerà dagli attuali 2241 stalli con la seguente articolazione:

N° stalli A	361
N° stalli B	969
N° stalli C	351
N° stalli D	158
N° stalli E	56
Altri	<u>346</u>
N° totale stalli	2.241

ad una situazione progressiva che, tenuto conto della nuova classificazione per area e dei nuovi investimenti assumerà la dimensione di 3.143 stalli a pagamento con l'articolazione seguente:

N° stalli C1	593
N° stalli C2	542
N° stalli D	1.301
N° stalli E	<u>366</u>
N° totale stalli	2.802
Nuovo parcheggio in elevazione	200
Futuri nuovi stalli	<u>141</u>
Totale stalli a pagamento	3.143

2b) Oltre alle prestazioni base, il progetto prevede anche prestazioni aggiuntive così articolate:

- a) Investimenti per servizi aggiuntivi:
 - o nuove casse automatiche
 - o nuovo sistema informativo in App
 - o ripristino e implementazione della segnaletica delle aree di parcheggio e degli stalli; in particolare
 - gli stalli riservati alle persone diversamente abili;
 - gli stalli destinati alla sosta di veicoli commerciali utilizzati per operazioni di carico/scarico merci;
 - gli stalli destinati alla fermata/sosta dei veicoli (autobus/taxi) utilizzati per il servizio di trasporto pubblico urbano;
 - gli stalli destinati a particolari categorie di veicoli quali Polizia Locale, ambulanze in genere, VV.F, Carabinieri, Guardia di Finanza e Polizia di Stato.
 - tracciamento stalli di servizio nell'area ZTL.
- b) progettazione e realizzazione del parcheggio in elevazione per un **minimo 200 nuovi posti auto** aggiuntivi nell'area su cui insistono gli attuali stalli a pagamento del parking di via General Massena (funzionale all'area ospedaliera)
- c) altri investimenti:
 - o incremento dei dispositivi per la gestione della zona ZTL
 - o nuovi parcometri con digitalizzazione della targa e, dove previsto dall'installazione dei varchi, con eventuale lettura targa
 - o Installazione di un sistema di varchi di controllo accessi in & out su almeno 7 parcheggi
 - o attivazione di una nuova piattaforma di gestione e di controllo che contempli:
 - la gestione in tempo reale dei dispositivi di controllo sia di area parking sia mobili in gestione al personale addetto
 - la gestione dei flussi del sistema di riscossione
 - l'APP smart parking a disposizione degli utenti
 - la gestione degli abbonamenti dedicati e dei format residenti, disabili, categorie protette
 - il ticketing per l'accesso alla ZTL per le attività di carico e scarico e/o degli avventori occasionali autorizzati
 - la compatibilità di sistemi integrati o integrabili in ottica "smart city e communities" secondo il modello e le linee guida indicate con riferimento all'art. 20 del DL 179/2012
 - o allestimento di tre bike parking di interscambio dotati di strumenti per l'e-bike e per il noleggio bike da attuarsi col sistema free floating.

3. REQUISITI DEGLI INTERESSATI PROPONENTI

Con riferimento al presente Avviso, potranno presentare preliminari manifestazioni di interesse, finalizzate alla predisposizione delle relative proposte di finanza di progetto, società, operatori economici attivi nel settore della gestione di parcheggi a pagamento e/o nella gestione di piani della sosta in Concessione da Enti e Amministrazioni pubbliche in possesso:

- della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI EN ISO 9001; UNI EN ISO 39001; UNI EN ISO 14001; UNI EN ISO 45001
- dell'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato,
- nonché dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del Codice e che non siano incorsi nella condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.

I requisiti specifici di capacità tecnica e professionale e di capacità economico-finanziaria, per le eventuali fasi conseguenti, saranno oggetto di successiva definizione ai sensi del comma 3 dell'art. 193 del Codice ed anche alla luce di quanto emergerà in esito al presente Avviso.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

La presentazione della preliminare manifestazione di interesse dovrà avvenire tramite pec all'indirizzo comunedilodi@legalmail.it a cura degli operatori economici interessati conformemente a quanto disposto dall'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.

Ciascuna proposta dovrà contenere:

- A. Un progetto di fattibilità redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'Allegato I.7 del Codice:
- Per la parte Investimenti:
 - relativa in particolare al Parcheggio in elevazione
 - a) *relazione generale;*
 - b) *relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima; la relazione è altresì corredata dagli approfondimenti richiesti dal RUP in funzione della natura e dell'ubicazione dell'intervento;*
 - c) *relazione preliminare di sostenibilità dell'opera;*
 - d) *elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo);*
 - e) *computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d);*
 - f) *cronoprogramma.*
 - Per la parte servizi:
 - a) *una relazione tecnico-illustrativa, che identifica gli elementi tecnici, economici e finanziari dell'investimento e specifica i costi del servizio in rapporto alle sue componenti, come identificate nel presente documento al paragrafo 2a, delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché agli elementi evidenziati nel piano economico finanziario della proposta;*
 - b) *il cronoprogramma di attuazione dei servizi.*
- B. Una bozza di convenzione a disciplina del rapporto tra concedente e concessionario da strutturare sulla base del contratto-tipo per interventi in Partenariato Pubblico Privato stilato dalla Ragioneria

Generale dello Stato adattando tale schema alle indicazioni del presente avviso ed alla proposta che verrà candidata.

C. Il Piano economico Finanziario Asseverato redatto secondo:

- "Le linee guida per la redazione del piano economico-finanziario nelle procedure di partenariato pubblico-privato: aggiornamento in base al nuovo codice e alla prassi recente"; pubblicato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili
- Le linee guida ANAC n. 9 aggiornate; aventi ad oggetto «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato»
Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno.

D. L'indicazione del candidato con l'elencazione dei requisiti.

Sono ammesse richieste di sopralluogo da inoltrare all'indirizzo PEC indicato da parte dei soggetti interessati attraverso la manifestazione di interesse di cui sopra.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito.

Nei confronti dei partecipanti non verranno erogati rimborsi o pagamenti da parte del Comune di Lodi.

Si precisa in ogni caso che la presentazione di una manifestazione di interesse non determina alcun onere in capo all'interessato di avanzare una successiva proposta e parimenti non fa sorgere in capo al proponente alcun diritto a compensi o indennizzi per eventuali oneri sostenuti in relazione alle proposte eventualmente presentate.

Ai fini della valutazione preventiva delle candidature oggetto della presente procedura saranno valutati alcuni criteri di ordine generale:

- la solidità economica del soggetto candidato (presentare gli ultimi 3 bilanci approvati);
- l'esperienza specifica in materia di gestioni concessorie (almeno 2 Concessioni attive o gestite) per servizi analoghi a quelli oggetto di questa procedura per un totale di almeno 4.000 stalli a pagamento;
- la progettazione, realizzazione e gestione chiavi in mano di un parcheggio in struttura di minimo 200 posti ad impiego pubblico (anche parziale).

In considerazione delle tempistiche connesse all'iter di acquisizione e valutazione delle eventuali proposte di finanza di progetto, nonché dei tempi necessari all'espletamento delle relative procedure di gara, il Comune si riserva di non dare corso alla valutazione delle proposte eventualmente ricevute oltre il termine del 13 agosto 2025, e ciò senza che gli operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta.

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Servizio pubblico di gestione ed organizzazione delle Aree di sosta a pagamento e delle di aree di sosta destinate ai residenti, compresa la presa in carico degli investimenti necessari ad ottimizzare il piano della sosta tra cui la

	realizzazione di un nuovo parcheggio in sopraelevazione (minimo 200 nuovi posti)
Ente affidante	Comune di Lodi Piazza Broletto 1, 26900 Lodi P.I. 03116800156 - C.F. 84507570152 Centralino 0371 409.1 – e-mail: urp@comune.lodi.it PEC: comunedilodi@legalmail.it mail RUP: giovanni.ligi@comune.lodi.it
Tipo di affidamento	Concessione pluriennale da affidare mediante finanza di progetto secondo il disposto dell'art.193 e seguenti del D.Lgs 36/2023
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica (D.Lgs. 201/2022, art. 14, comma 1, lett. a)
Durata indicativa dell'affidamento	10 anni a partire della data di avvio concessione stimata il 1/01/2026
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio comunale di Lodi; popolazione residente: 45.349 popolazione di interesse (stima di territorio): 220.000

5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 679/2016, si informa che le finalità di cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi.

Titolare del trattamento è il Comune di Lodi nella persona del Responsabile Unico del Progetto, Dirigente della Direzione Organizzativa 3, Ligi Ing. Giovanni.

Il presente Avviso resterà pubblicato sul sito web del Comune di Lodi nella sezione "Amministrazione trasparente" – Bandi di gara e contratti - Atti, documenti e collegamenti riferiti ad ogni singola procedura - Dettaglio atti e documenti pubblicati in Trasparenza riferiti ad ogni singola procedura

Comune di Lodi
Il Dirigente della Direzione Organizzativa 3
Ligi Ing. Giovanni