
I PARCHEGGI PUBBLICI IN CONCESSIONE : L'ESPERIENZA DI TORINO

IL P.U.P (Programma Urbano dei Parcheggi)

Il programma urbano dei parcheggi viene introdotto dalla legge 122/1989 con lo scopo di migliorare l'organizzazione e la progettazione delle zone destinate ai parcheggi e di conseguenza rendere più fluida la condizione del traffico nelle aree più congestionate della città.

Rappresenta quindi lo strumento di programmazione per affrontare in termini organici il problema della realizzazione di parcheggi pubblici.

Sulla base di un'analisi del fabbisogno pregresso il P.U.P. ha il compito di indicare localizzazioni, dimensionamenti, priorità d'intervento e tempi di attuazione, articolando l'offerta programmata dei parcheggi in tutte le tipologie previste dalla legge, e privilegiando quelli di interscambio con i mezzi di trasporto collettivo.

Sono obbligate alla formazione del programma urbano dei parcheggi le grandi città tra cui Torino (art.6) e altri eventuali Comuni individuati dalle Regioni (art.3).

IL P.U.P: LE AGEVOLAZIONI

Il primo P.U.P. fu approvato dal Consiglio Comunale il 21 marzo 1990.

Nel 2002 è stato approvato dal Consiglio Comunale il P.U.P. 2001

La legge 122/89 disciplina lo studio della sosta prevedendo delle agevolazioni per gli interventi pubblici inseriti nei programmi triennali:

a) **agevolazioni economiche**: i contributi ex lege 122/89, che per Torino ammontano ad un totale di 80.773.859,00 euro. Non tutti sono stati erogati.

b) **altre agevolazioni**: i comuni possono provvedere in proprio alla progettazione, esecuzione e gestione dei parcheggi previsti dal piano, ovvero affidarle a privati mediante concessione, anche in diritto di superficie, secondo quanto previsto dalla legge; possono inoltre consentire la realizzazione dei parcheggi di pertinenza di immobili privati, su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, con agevolazioni fiscali.

PARCHEGGI PUBBLICI: MODALITA' REALIZZATIVE

1) INTERVENTI IN REGIME DI CONCESSIONE DI LL.PP.

La Città pone a base di gara un progetto preliminare; l'affidatario predispone i progetti definitivo ed esecutivo, realizza l'opera e la controprestazione a suo favore consiste nel diritto di sfruttare economicamente la gestione del parcheggio, anche attraverso la cessione di parte dei posti a privati (**Emanuele Filiberto, Palazzo, Bolzano, Madama Cristina, Stati Uniti, Vittorio**).

2) INTERVENTI REALIZZATI DA GTT

Attraverso un "Contratto di servizio" la Città ha individuato nel GTT, quale società interamente di proprietà del Comune, il soggetto cui affidare la realizzazione e gestione di parcheggi pubblici (**Fusi, Stura, Sofia, Caio Mario**) o la gestione di strutture realizzate direttamente dalla Città (**San Carlo e Venchi Unica**) o nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi quali standard urbanistici (**Santo Stefano, Buenos Aires, Sebastopoli, Modena**).

TIPOLOGIA DI OPERE OGGETTO DI CONCESSIONE

OPERE TIEPIDE

Progetti che richiedono una componente di contribuzione pubblica
(parcheggi)



SETTORE DI APPLICAZIONE

Iniziative i cui ricavi commerciali da utenza, sono insufficienti a generare ritorni economici adeguati ma la cui realizzazione genera rilevanti esternalità positive in termini di benefici sociali da giustificare contribuzione pubblica

SUPPORTO FINANZIARIO

- Contributo in conto capitale legge Tognoli
- Cessione posti auto privati

LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI (PROGETTAZIONE – COSTRUZIONE – GESTIONE)

- Istituto alternativo al contratto d'appalto di oo.pp.;
- Il codice dei contratti pubblici (D.Lgs.163/2006) ne dà ora una puntuale definizione all'art 3 comma 11:

“... contratti a titolo oneroso, conclusi in forma scritta, aventi ad oggetto, ..., l'esecuzione ovvero la progettazione esecutiva e l'esecuzione di LL.PP. di P.U., e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica, che presentano le stesse caratteristiche di un appalto pubblico di lavori, ad eccezione del fatto che il corrispettivo dei lavori consiste unicamente nel diritto di gestire l'opera o in tale diritto accompagnato da un prezzo ...”

LA PROCEDURA

- 1) Inserimento opera nella programmazione triennale in quanto finanziabile con capitali privati e suscettibile di gestione economica (art. 128 c.2-4),
- 2) P.A. predispone: progetti, Pef, Contratto di concessione (caratteristiche opera; poteri P.A.; ammortamenti; collaudi; tempi; penali; ...)
- 3) Gara: a procedura aperta, con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa
- 4) Nomina commissione: dopo scadenza termine presentazione
- 5) Valutazione delle offerte
- 6) Aggiudicazione
- 7) Stipula del contratto di concessione

LA CONCESSIONE NEL CAMPO DEI PARCHEGGI PUBBLICI

VANTAGGI:

1. Autofinanziamento: l'opera è finanziata in parte con capitale privato, consentendo un notevole risparmio sugli investimenti da parte dell'Amministrazione.
2. Qualità progettuale: garanzie nella qualità della progettazione, che è uno dei parametri di valutazione per la scelta del concessionario.
3. Garanzie maggiori nella qualità dell'opera: il concessionario, dovendo poi gestire e mantenere la struttura, si impegna a garantirne una buona qualità.
4. Coinvolgimento di risorse e competenze private in tutte le fasi della progettazione e gestione dell'opera e della erogazione dei servizi
5. Trasferimento dei rischi al settore privato (*soprattutto gestori*)
6. Trasferimento alla P.A. dell'infrastruttura al termine della gestione

LA CONCESSIONE NEL CAMPO DEI PARCHEGGI PUBBLICI

SVANTAGGI:

1. Gestione tipicamente “privata” del parcheggio realizzato, finalizzata essenzialmente al puro ritorno economico.
2. Possibili rapporti conflittuali con la P.A., per l’eventuale richiesta di maggiori oneri (lavori non previsti, investimenti maggiori di quelli preventivati, ecc..) o in caso di variazioni sul servizio offerto.
3. Applicazione tariffe e aggiornamento: sono necessari da parte dell’Amministrazione un continuo monitoraggio e controllo perché i prezzi siano contenuti e in linea con quanto disposto dalla committenza.
4. Possibili difficoltà nella gestione di rapporti con soggetti terzi (residenti, commercianti, ecc.).

ESEMPI DI PARCHEGGI IN STRUTTURA REALIZZATI

EMANUELE FILIBERTO

210 posti totali

Realizzazione tramite Concessione di LLPP

Ente Appaltante Città di Torino

Apertura 1995 – Gestione Astaldi – Apcoa



ESEMPI DI PARCHEGGI IN STRUTTURA REALIZZATI

PALAZZO

853 posti totali

Realizzazione tramite Concessione di LLPP

Ente Appaltante Città di Torino

Apertura 1998 – Gestione Astaldi – Apcoa



ESEMPI DI PARCHEGGI IN STRUTTURA REALIZZATI

BOLZANO – PORTA SUSANA

858 posti totali

Realizzazione tramite Concessione di LLPP

Ente Appaltante Città di Torino

Apertura 2000 – Gestione Parcheggi Italia



ESEMPI DI PARCHEGGI IN STRUTTURA REALIZZATI

MADAMA CRISTINA

338 posti totali

Realizzazione tramite Concessione di LLPP

Ente Appaltante Città di Torino

Apertura 2000 – Gestione Acimmagine



ESEMPI DI PARCHEGGI IN STRUTTURA REALIZZATI

STATI UNITI

500 posti auto

Realizzazione tramite Concessione di LLPP

Ente Appaltante Città di Torino

Apertura 2001 – Gestione Astaldi – Apcoa



ESEMPI DI PARCHEGGI IN STRUTTURA REALIZZATI

VITTORIO

620 posti totali

Realizzazione tramite Concessione di LLPP

Ente Appaltante Città di Torino

Apertura 2006 – Gestione Parcheggi Italia

