

Spett. le **CITTA' di AVERSA**  
Via San Lorenzo 19  
81031 - AVERSA  
alla c.a. del Responsabile Unico del Procedimento  
**Ten. Col. Dott. Stefano Guarino**

Prot. CE/2019/386

Oggetto: Riscontro nota del 06/04/2019 avente ad oggetto: **"RICHIESTA INTEGRAZIONE GIUSTIFICATIVI OFFERTA"** "PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO PER IL PERIODO DI ANNI 5 (CINQUE), DELLA CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELLA SOSTA REGOLAMENTATA CON DISPOSITIVO DI CONTROLLO A PAGAMENTO SENZA CUSTODIA DA ESPLETARSI NEL COMUNE DI AVERSA - C.I.G. 7589083568

In riscontro alla nota PEC protocollo 161-PM pervenuta in data 6 aprile 2019 a firma del Responsabile unico del procedimento per la gara espletata da codesta Stazione appaltante per l'affidamento del servizio in oggetto, al fine di fornire maggiori chiarimenti in ordine ai giustificativi in precedenza prodotti, si precisa quanto segue.

➤ **1) Elementi giustificativi dei costi di sicurezza aziendali**

Sono stati quantificati in € 42.500,00 per tutta la durata contrattuale tra costi iniziali di ammortamento e costi di gestione con riferimento alle seguenti due componenti di costo.

**COSTI IN AMMORTAMENTO: € 12.500**

- 1.1 Costo del servizio SPP (Servizio di Prevenzione e Protezione) e del servizio SSS (Servizio Sorveglianza sanitaria): è previsto l'impianto dei servizi con un costo preventivato di euro 3.942,50 (€ 157,70 \*25 unità di personale).

- 1.2 componente riferita ai costi di acquisto dei DPI (Divise alta visibilità e accessori): è prevista una fornitura completa iniziale per un importo di € 8.557,50 (€ 342,30\*25 unità di personale).

Le suddette componenti di costo sono espresse nel prospetto dei costi iniziali di ammortamento presente nei giustificativi già presentati, per un totale di € 12.500.

**COSTI DI GESTIONE: € 30.000**

- 1.1 Costo del mantenimento del servizio SPP (Servizio di Prevenzione e Protezione) e del servizio SSS (Servizio Sorveglianza sanitaria): è previsto un costo di mantenimento del sistema di prevenzione e protezione e sorveglianza sanitaria pari € 128,85 per singolo addetto, pari a totali € 12.885 (= € 128,85\*25 unità di personale\*4 anni di gestione del servizio dopo il primo anno).

Il costo del servizio per singolo addetto include la visita periodica di sorveglianza sanitaria il cui costo è pari ad € 50,00.

- 1.2 componente riferita ai costi di acquisto dei DPI (Divise alta visibilità e accessori): sono previste, oltre alla fornitura iniziale, n. 2 ulteriori forniture integrali per ogni addetto per un importo totale di € 17.115 (€ 342,30\*25 unità di personale \*2 ricambi).

**Publiparking S.r.l.**  
Sede Legale Piazza Capranica,95  
00186 Roma  
Sede Operativa Corso P. Giannone, 50  
81100 Caserta



PEC:  
publiparking@pec.it

**PUBLIPARKING S.r.l.**  
Amministratore Unico  
*Luigi Monti*

La sottostante tabella consente una più intelligibile verifica del costo stimato per le forniture di DPI previste ( 3 forniture complete ).

	Descrizione	Quantità	Prezzo	Totale
1	Giubbino HV Spotlight Giallo-blu	1	€ 48,00	€ 48,00
2	Felpa bicolore con bande rifrangenti	2	€ 22,70	€ 45,40
3	Pantalone Winter ISO 13688:2013 Navy	2	€ 23,00	€ 46,00
4	Scarpe Antinfortunistiche S3	1	€ 40,00	€ 40,00
5	Cappellino Pile	2	€ 6,00	€ 12,00
6	Giacca HV Giallo-blu	1	€ 33,00	€ 33,00
7	Polo Gialla	3	€ 12,00	€ 36,00
8	Pantalone Level ISO 13688:2013 Navy	2	€ 18,00	€ 36,00
9	Scarpe Antinfortunistiche S1	1	€ 41,90	€ 42,00
10	Cappellino Cotone	2	€ 4,00	€ 8,00

€ 342,30

➤ 2) Elementi giustificativi dei costi relativi al personale addetto al servizio

Come illustrato nella precedente nota il costo è stato suddiviso per categoria/tipologia di utilizzo omogenea, secondo quanto di seguito meglio specificato :

- **2.1 Personale con mansioni di Ausiliari della sosta (18 unità):**
  - III livello CCNL Multiservizi, part time 24 ore settimanali, costo unitario € 15.600/anno, costo complessivo annuo € 280.800.
- **2.2 Personale con mansioni di Autista di Navetta (2 unità):**
  - II livello CCNL Multiservizi, part time 30 ore settimanali, costo unitario € 18.700/anno, costo complessivo annuo € 37.400.
- **2.3 Personale con mansioni di supporto all'utenza nell'utilizzo delle Navette (2 unità):**
  - I livello CCNL Multiservizi, part time 20 ore settimanali, costo unitario € 11.500/anno, costo complessivo annuo € 23.000.
- **2.4 Personale con mansioni di Addetto alla Manutenzione dei parcometri e della segnaletica orizzontale e verticale (2 unità)**
  - II livello CCNL Multiservizi, part time 20 ore settimanali, costo unitario € 12.500/anno, costo complessivo annuo € 25.000.
- **2.5 Personale con mansioni di Addetto allo Sportello (1 unità)**
  - II livello CCNL Multiservizi, part time 20 ore settimanali, costo unitario € 11.500/anno, costo complessivo annuo € 11.500.
- **2.6 Personale non dedicato in via esclusiva al servizio con funzioni di coordinamento e supervisione, costo complessivo annuo pari ad € 39.000(voce di costo esposta nei precedenti giustificativi quale componente della voce n. 32 dei costi di esercizio)**

Risorsa	Nominativo	Ore mese	Costo Orario	Costo Totale
Capo Progetto	Di Landa Alfredo	24	€ 31,50	€ 9.072,00
Gestione Personale	Federico Luigi	16	€ 23,20	€ 4.454,40
Gestione Rendicontazioni	Sannino Valeria	16	€ 19,50	€ 3.744,00
Supervisione Manutenzioni	Brancaccio Francesco	22	€ 21,10	€ 5.570,40
Supervisione Ausiliari	Munno Giovanni	40	€ 22,80	€ 10.946,20
Gestione Sistemi di pagamento	Biondi Giacomo	20	€ 21,70	€ 5.213,00
<b>Totale</b>				<b>€ 39.000</b>

I suddetti costi sono stati stimati e quantificati in base al valore delle retribuzioni e dei contributi previdenziali ed assistenziali in essere per le differenti tipologie di inquadramento applicando il CCNL Multiservizi, applicato dalla Publiparking e sottoscritto dalle principali Organizzazioni Sindacali dei Lavoratori, tenendo conto:

-1) degli importi riportati nella allegata Tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali riportante il costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti Servizi integrati/Multiservizi del CCNL Multiservizi in virtù dell'accordo quadro regionale in essere per la Campania. (allegato 1)

-2) delle declaratorie contrattuali riferite ai diversi Livelli di inquadramento previsti, che di seguito si riportano, come da previsione testuale del Contratto Collettivo di riferimento:

**Declaratoria I livello CCNL MULTISERVIZI (Personale con mansioni di supporto all'utenza nell'utilizzo delle Navette):**

*Appartengono a questo livello i lavoratori che svolgono attività semplici di contenuto manuale anche con attrezzature per le quali non occorrono conoscenze professionali ma è sufficiente un periodo minimo di pratica e che non necessitano di autorizzazioni.*

**Declaratoria II livello CCNL MULTISERVIZI (Personale con mansioni di Addetto alla Manutenzione dei parcometri e della segnaletica orizzontale e verticale, Autisti e Addetto allo Sportello):**

*Appartengono a questo livello i lavoratori che con un breve periodo di pratica/addestramento sono adibiti ad operazioni per la cui esecuzione si richiede il possesso di semplici conoscenze pratiche anche con macchine e mezzi meccanici senza autorizzazione. Appartengono a questo livello anche i lavoratori che svolgono mansioni esecutive che richiedono una generica preparazione professionale.*

**Declaratoria III livello CCNL MULTISERVIZI (Personale con mansioni di Ausiliario della Sosta):**

**Publiparking S.r.l.**  
 Sede Legale Piazza Capranica,95  
 00186 Roma  
 Sede Operativa Corso P. Giannone, 50  
 81100 Caserta



**PUBLIPARKING S.r.l.**  
 Amministratore Unico  
 Luigi Monti

PEC:  
 publiparking@pec.it

*Appartengono a questo livello i lavoratori qualificati adibiti a operazioni di media complessità (amministrative, commerciali, tecniche) per la cui esecuzione sono richieste normali conoscenze ed adeguate capacità tecnico-pratiche comunque acquisite anche coordinando lavoratori inquadrati in livelli inferiori od uguali.*

Detta stima analitica previsionale ha consentito di quantificare in complessivi € 417.700 il costo complessivo del personale da utilizzare per la gestione del servizio nella sua interezza che è per l'appunto pari al 23% dell'importo pari ai ricavi lordi come indicati nei primi giustificativi di offerta forniti, considerati al netto dell'importo corrispondente all'aggio a favore dell'ente risultante dall'offerta aggiudicataria (30%) e dell'importo annuo dei costi della sicurezza, come risulta dalla formula che di seguito, per semplicità espositiva, si riporta:

**Costo del personale = € 417.700,00 = € 2.589.536,00** (importo stimato incasso lordo) - **€ 776.860,80** (aggio 30% a favore ente) - **€ 8.500,00** (costi sicurezza annuo) = **€ 1.804.175,20 \* 0,23**

➤ **3) Elementi giustificativi relativi ai costi dichiarati alla sezione “costi iniziali in ammortamento” degli allegati ai giustificativi già presentati**

Si accludono preventivi ed accordi quadro relativi alle forniture di beni e servizi di maggiore rilevanza economica. Nello specifico:

- Preventivo fornitura Parcometri (Allegato 2)
- Accordo Quadro fornitura Automazioni Parcheggi (Allegato 3)
- Preventivo fornitura segnaletica verticale (Allegato 4)
- Preventivo fornitura Pannelli a Messaggio Variabile (Allegato 5)
- Preventivo fornitura Defibrillatori (Allegato 6)
- Preventivo fornitura Impianto di Videosorveglianza (Allegato 7)
- Preventivo fornitura Sensori rilevazione occupazione (Allegato 8)
- Preventivo fornitura Scooter elettrici (Allegato 9)
- Preventivo fornitura Navette (Allegato 10)
- Preventivo fornitura DPI (Allegato 11)



➤ **4) Elementi giustificativi relativi ai costi dichiarati alla sezione “costi di gestione” degli allegati ai giustificativi già presentati**

Vi riportiamo ulteriori informazioni utili a esplicitare l'analisi dei costi annui previsti:

1. **In relazione al punto 23**, sono riportati i costi di connessione dei parcometri alla centrale di monitoraggio remoto ed al sistema bancario di accettazione delle carte di credito e carte di debito; il costo pari a € 15,00 mensili a parcometro ed è comprensivo della quota di servizio e della connessione dati;

**quindi € 15.840/anno = €15(canone mensile)\* 88(parcometri)\*12**

2. **In relazione al punto 24**, sono riportati i costi relativi al ritracciamento quadrimestrale dei 3300 stalli, stimando un costo a stallo pari ad Euro 2,00 in base al

prezzo della vernice necessaria per delimitare ogni metro lineare, pari ad € 0,2857, tenendo conto che ogni stallo è delimitato da strisce blu di lunghezza pari a metri lineari 7;

**quindi €19.800/anno = € 0,2857( costo vernice a ml) \* 7 (ml stallo) \* 3300 (nr stalli)\* 3(rifacimenti durante l'anno)**

3. **In relazione al punto 25**, vengono stimati i costi di affitto e di consumi utenze, relativamente all'ufficio che verrà aperto e reso funzionante sul territorio per la gestione dello sportello agli utenti, pari ad € 1.000/mese;

**quindi € 12.000/anno = € 850(canone mensile di locazione)+€ 150(costi mensili utenze)\*12 (mensilità)**

4. **In relazione al punto 26**, vengono stimati i costi relativi ai consumi elettrici delle 6 automazioni da installare nelle aree pubbliche identificate ed i costi delle connessioni ADSL per permettere il collegamento remoto alle apparecchiature automatiche, in ragione di presumibili consumi elettrici per un costo medio di € 200/impianto e costi medi di connessione ADSL per € 91,66/impianto

**quindi € 20.880/anno = € 291,66(costi consumi/collegamenti ADSL per impianto)\* 6 ( impianti di automazione) \* 12 (mensilità)**

5. **In relazione al punto 27** sono stati stimati i costi delle componenti dei parcometri soggette a ricambio e sostituzione periodica, tenendo conto della garanzia estesa a 24 mesi offerta dal produttore dei parcometri Parkeon, e dei costi unitari delle componenti maggiormente suscettibili di usura/vandalizzazione. La sotto riportata Tabella evidenzia il numero di parcometri su cui si presume di dover effettuare gli interventi e le quantità che si presume di dover sostituire ed

Descrizione	Parcometri	Quantità	Prezzo unitario	Totale	Totale anno
Batteria	88	2	€ 81	€ 14.256	€ 2.851
Selettore Monete	22	1	€ 500	€ 11.000	€ 2.200
Lettole carte di credito	22	1	€ 450	€ 9.900	€ 1.980
Tastiere	22	1	€ 402	€ 8.844	€ 1.769
<b>TOTALI</b>					<b>€ 8.800</b>

6. **In relazione al punto 28** sono stati stimati i costi dei rotoli di carta termica che permettono la stampa di 6.000 ticket; (il costo di ogni singolo rotolo è di circa € 10 e sono stimate circa 2.640.000 transazioni all'anno);

**quindi € 4.400/anno= € 10(costo singolo rotolo) \*2.640.000( transazioni/anno)**

7. in relazione al punto 29 sono stati quantificati i costi per l'esercizio delle navette, tra costi di manutenzione ordinaria e costi di carburante;

7.1 per i costi di manutenzione è stato stimato un costo medio a tagliando pari ad € 500, per un costo annuale riferito ad entrambe le navette in esercizio, pari ad € 1000.

7.2 per i costi di carburante è stata stimata una percorrenza complessiva riferita ad entrambe le navette ad alimentazione diesel in esercizio di circa 230 Kilometri al

giorno, ipotizzando un consumo medio di 8 Kilometri a litro in condizioni di traffico urbano, e di una quotazione del carburante pari ad € 1,6232 a litro, per 300 giorni all'anno, in considerazione dell'utilizzo nei soli giorni feriali dal lunedì al sabato.

**quindi € 14.000=€ 1,6232 (costo medio carburante diesel al litro)\*(230/8 Km)\*300 (giorni) = € 1,6232\* 28,75 \*300**

8. **In relazione al punto 30 e 31** sono stati stimati i costi assicurativi per le navette e gli scooter elettrici, in virtù delle migliori condizioni disponibili di mercato a noi applicate;

9. **In relazione al punto 32** sono stati stimati i costi centralizzati di gestione e coordinamento, distinguibili in due tipologie :

9.1: costi riferiti all'utilizzo di personale centralizzato di coordinamento e supervisione: € 39.000 ( vedi precisazioni esposte al paragrafo 2) n. 2.6 relativamente alle giustificazioni del costo del personale)

9.2: altri costi di gestione che includono consulenze legali ed altre consulenze specialistiche, per un totale stimato pari ad € 47.828.

10. **In relazione al punto 33** sono stati stimati i costi relativi alle fee dovute sulle transazioni effettuate mediante sistemi di pagamento tramite APP (Telepass Pay, Nino) ed agli intermediari finanziari per l'accettazione delle Carte di Credito e delle Carte di Debito (Setefi). La sootoriporatta Tabella evidenzia il dettaglio e le tipologie dei costi annui stimati

Incassi annui	Sistema/Circuito	Fee	Importo annuo
€ 90.633 pari al 3,5% degli incassi totali stimati	Carte di credito	1,50	€ .1359
€ 25.895 pari al 1% degli incassi totali stimati	Nino/Stripe	2%	€ 518
€ 2.050 pari al 0,1% degli incassi totali stimati	Telepass	6%	€ 123
<b>TOTALI</b>			<b>€ 2.000</b>

11. **In reazione al punto 34**, si rinvia a quanto specificato al punto 1.

12. **In reazione al punto 35**, sono stati stimati i costi per il trasporto ed accredito dei valori (monete) in virtù delle migliori condizioni di mercato ed agli accordi in essere con gli operatori del settore, in ragione della percentuale dello 0,5% del valore del denaro trattato e considerando come caso peggiore, il trattamento di tutti gli incassi sotto forma di monete;

13. **Al punto 36 è stato indicato** il costo annuo per la polizza fideiussoria pari a € 6.000,00, pari al 2,4% del 10% del valore presunto annuo del contratto, che tiene conto delle riduzioni previste dall'articolo 93 comma 7 del D. lgs n. 50/2016 di cui al comma 1 dell'articolo 103 del medesimo applicabili alla scrivente;

14 **Al punto 37 è stato indicato** il costo annuo della polizza RC e polizza EAR pari ad € 3.000,00. (in ordine alla polizze assicurative si segnala che la Publiparking SRL è già in

possesto di idonee ed adeguate polizze assicurative RCT e RCO attivate a garanzia dei rischi per tutti i cantieri già in essere e per quelli che verranno in essere in capo alla Società il cui costo è sostanzialmente già ammortizzato sulle altre commesse e potrà essere computato pro quota sulla presente).

14 In relazione al punto 38 si rimanda per il riscontro al capo seguente.

➤ **Elementi giustificativi in ordine ai costi derivanti dalla corresponsione del tributo TARI**

Si premette che la Ordinanza numero 18102 del 21 luglio 2017 resa dalla Corte di Cassazione ha escluso la assoggettabilità delle aree adibite a parcheggio dei veicoli alla tassazione Tosap *venendo a mancare il presupposto impositivo proprio nel caso di attribuzione alla società del mero servizio di gestione del parcheggio, con il potere di esazione delle somme dovute dai singoli utenti stradali, dovendosi ravvisare, in tal caso, una occupazione temporanea ad opera del singolo utente e non del concessionario, che non sottrae al pubblico uso l'area che rimane comunque nella piena disponibilità del comune e della pubblica utenza.*

In ragione della coincidenza del presupposto applicativo della TOSAP e della TARI, essendo stata esclusa la sussistenza di detto presupposto per la fattispecie TOSAP, ne deriva, quale logico corollario, che anche con riferimento alla TARI, il gestore della sosta, non è tenuto al versamento della TARI, in assenza delle condizioni oggettive per la tassabilità delle aree pubbliche destinate a parcheggio dei veicoli da parte degli utenti, non sottratte al pubblico utilizzo, che sono e restano nella esclusiva titolarità e potere dispositivo dell'Ente, e non del Concessionario, che si limita di fatto all'esazione delle tariffe e alla relativa manutenzione proprio al fine di mantenerne l'uso pubblico.

Si ritiene, pertanto, secondo l'attuale assetto giurisprudenziale, secondo il contenuto delle risposte ai quesiti dati a suo tempo dalla SA (si ricorda in particolare la risposta al quesito 6 *"nel caso di specie la concessione di suolo pubblico al soggetto aggiudicatario è solo strumentale alla gestione del servizio di sosta su area pubblica e del correlativo potere di esazione delle somme dovute dagli utenti, unitamente ai servizi complementari oggetto dell'offerta"*) e secondo il costante orientamento assunto anche da altre stazioni appaltanti in merito alla non debenza di detto tributo che, trattandosi inequivocabilmente di una concessione del servizio, il pagamento della TARI non sia dovuto limitatamente agli stalli di parcheggio.

Ad ogni buon conto, nella denegata ipotesi in cui il Comune ritenesse adottare un orientamento contrastante con i suddetti principi oramai univocamente e costantemente affermati in ordine alla esenzione del tributo, e quindi ritenesse comunque applicabile la TARI, allora, si porta all'attenzione della SA che al punto 38 della tabella denominata **"allegato 1"** trasmessa unitamente ai precedenti giustificativi, è stata prevista una voce rubricata **"Altri oneri di gestione"** i cui costi sono stati

quantificati in € 200.000,00 annui, ovvero una voce di costo che già di per se è sufficiente a garantire l'eventuale richiesta di pagamento del tributo TARI.

Solo per completezza espositiva si evidenzia che volendo considerare un superficie minima degli stalli così come prevista nell'allegato tecnico al D.M. Infrastrutture e Trasporti 5 novembre 2001 n. 6792, l'eventuale costo annuale della TARI dovrebbe quantificarsi in € 197.738,84, ovvero:

- Tari stalli longitudinali = 1733 (numero stalli) \* 9 (MQ stallo) \* € 5.86 (tariffa/mq 2018) = € 91.398,42
- Tari stalli a pettine = 1578 (numero stalli) \* 11,5 (MQ stallo) \* € 5.86 (tariffa/mq 2018) = € 106.631,00

Ciò, senza voler considerare eventuali esenzioni e riduzioni e/o agevolazioni previste dalla vigente normativa nazionale e recepita dalla Regolamentazione comunale e eventuali esenzioni derivanti dalla attuale e futura indisponibilità di aree che il comune in sede di indizione della procedura, aveva destinato al servizio di sosta pagamento.

**In ogni caso si ricorda, come già segnalato in sede di giustificativi (vedasi tabelle) che eventuali diseconomie non valutate o non valutabili potranno essere fronteggiate anche con il margine di utile annuo individuato secondo le previsioni in € 346.983,01.**

Ritenendo di aver fornito esaustivo e puntale riscontro alla richiesta in oggetto e di aver comprovato analiticamente la congruità dell'offerta, che si ricorda, come affermato anche dalla costante Giurisprudenza, deve essere verificata dalla SA nella sua globalità. porgiamo

Distinti saluti.

l'Amministratore Unico  
Luigi Monti

  
