



**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
NUMERO 42 DEL 14/05/2026**

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 193 D.LGS. 36/2023 E AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DEI RESIDENTI, COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE IN VIA MASSENA

Fatto l'appello nominale alle ore 19:04 risulta:

FUREGATO ANDREA	Assente
MEROLA MICHELE	Presente
SIGNORONI ERNESTINA	Presente
NARDONE ANTONELLO	Presente
TONARELLI LUCIANA	Presente
MARICONTI IVANO	Assente
RANCATI PIERANTONIO	Presente
PELLECCHIA DOMENICO MARIA	Assente
LEVANTINO ANDREA	Presente
RUSCITTI NICOLA	Presente
ONOFRI BARBARA	Assente
UGGE' ANTONIO	Presente
GALLETTI CRISTIANO	Presente
MARTINO ALESSANDRO	Presente
QUIRICO LUCIANA	Presente
COLIZZI FEDERICA	Presente
SANTANTONIO GIANFRANCA	Presente
CESANI SILVANA	Presente
BERNASCONI SIMONA	Presente

BONFANTI MAURIZIO	Presente
PREMOLI TOMMASO	Presente
CASANOVA SARA	Assente
FERRI ELEONORA	Presente
AUGUSSORI LUIGI	Presente
SICHEL ROBERTO MARIA	Presente
BAGGI GIULIA	Presente
CALDERINI MAURIZIO	Presente
MAGLIO PATRIZIA	Presente
INVERNIZZI GIANMARIO	Presente
MAIOCCHI ELENA ALDA	Presente
SOBACCHI MARIAGRAZIA	Presente
MAGGI LORENZO	Presente
MOLINARI GIUSEPPINA	Presente

presenti n. 28

assenti n. 5

Risultano essere presenti alla seduta gli assessori: Tagliaferri Laura, Minojetti Manuela, Caserini Stefano, Piacentini Simone, Mascheroni Marco.

Constatato che il numero dei presenti è legale, per la validità dell'adunanza in prima convocazione, ai sensi dell'art. 27 dello Statuto, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono assunti all'ufficio di scrutatori assistenti alle votazioni i consiglieri: Lomi Ernestina, Maglio Patrizia, Sobacchi Mariagrazia

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 19 del 25.02.2026 avente ad oggetto: *"APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026-2027-2028"*;
- di Consiglio Comunale n. 20 del 25.02.2026 avente ad oggetto: *"APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO PER GLI ESERCIZI 2026-2027-2028"*;
- di Giunta Comunale n. 48 del 04.03.2026 avente ad oggetto *"APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE – ESERCIZIO FINANZIARIO 2026-2027-2028"*.

Richiamate, inoltre, le deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 44 del 15.04.2009 ad oggetto *"PIANO DELLA MOBILITA' URBANA (PIANO GENERALE DEL TRAFFICO) DEL COMUNE DI LODI - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ELABORATI"*;
- di Giunta Comunale n. 160 del 30/09/2024 ad oggetto *"PIANO URBANO MOBILITA' SOSTENIBILE (P.U.M.S.) COMPRENSIVO DEL PIANO GENERALE DEL TRAFFICO URBANO (P.G.T.U.) AVVIO DEL PROCEDIMENTO UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)"*;
- di Giunta Comunale n. 24 del 06.02.2025 ad oggetto: *"APPROVAZIONE DELLA POLITICA TARIFFARIA RELATIVA ALLA SOSTA A PAGAMENTO NEL COMUNE DI LODI - ANNO 2025"*
- di Consiglio Comunale n. 15 del 18.02.2025 ad oggetto. *"APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SOSTA – SISTEMA DELLA SOSTA E PROPOSTA DI REGOLAMENTAZIONE"*.
- di Giunta Comunale n. 79 del 22.04.2026 ad oggetto: *"PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 193 D.LGS. 36/2023 AVENTE AD OGGETTO LA CONCESSIONE DELLA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DEI RESIDENTI, COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE IN VIA MASSENA - PRESA D'ATTO DELLA RELAZIONE DI VALUTAZIONE –"*

Premesso che la gestione delle aree di sosta comunali, il Comune di Lodi ha stipulato con la società Line Servizi per la Mobilità Spa (ora Star Mobility) i seguenti contratti:

- Concessione del servizio di gestione del parcheggio pubblico custodito ed a pagamento ubicato in Lodi, via Polenghi Lombardo – via Abate Anelli. periodo 2018 - 2023. codice CIG: 7084759015 (Rep. N.15486 in data 18.04.2019 Registrato a Lodi il 18.04.2019 al N. 2756 SERIE 1T);
- Convenzione per il servizio di gestione ed organizzazione delle aree di sosta a rotazione con pagamento e delle aree destinate alla sosta residenti individuate nel territorio comunale di Lodi. periodo 2018 – 2025. CODICE CIG: 7036074FEE (Rep. N.15473 in data 14.06.2018 – Registrato a Lodi il 14.06.2018 al N. 4388 SERIE 1T).

Dato atto che le suddette concessioni sono state prorogate sino al 30/06/2026 per completare la procedura di affidamento della nuova concessione:

- Determinazione dirigenziale n. 186 del 04/03/2025 ad oggetto: *"PROROGA CONTRATTO GESTIONE DEL PARCHEGGIO CUSTODITO ED A PAGAMENTO UBICATO IN LODI, VIA POLENGHI LOMBARDO FINO AL 14/06/2025. IMPEGNO DI SPESA PER LIQUIDAZIONE AGGIO. CIG 7084759015"*;

- Determinazione dirigenziale n. 1722 del 29/12/2025 ad oggetto: *“PROSECUZIONE CONTRATTO GESTIONE DEL PARCHEGGIO CUSTODITO ED A PAGAMENTO UBICATO IN LODI, VIA POLENGHI LOMBARDO E DEL CONTRATTO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO. IMPEGNO DI SPESA PER LIQUIDAZIONE AGGIO”* con la quale si prorogano entrambi i contratti (1- rep. n.15486 in data 18.04.2019 registrato a Lodi il 18.04.2019 al n. 2756 serie 1T; 2- rep. n.15473 in data 14.06.2018 – registrato a Lodi il 14.06.2018 al n. 4388 serie 1T) fino al 30/06/2026.

Dato atto che l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario individuare una nuova soluzione gestoria meglio rispondente alle esigenze della città e che garantisca:

- la realizzazione di una nuova infrastruttura di parcheggio in elevazione a servizio del comparto ospedaliero (area di Via General Massena);
- un ammodernamento tecnologico e funzionale del controllo della sosta attraverso sistemi Smart Parking;
- un'efficiente gestione e controllo degli stalli a pagamento;
- l'attuazione degli indirizzi e strategie del piano particolareggiato della sosta.

Considerato che il servizio di gestione della sosta a pagamento è un servizio pubblico locale di rilevanza economica e che, pertanto, la disciplina di riferimento per l'individuazione della forma di gestione è il Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 e successive modificazioni e integrazioni.

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 10/06/2025 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”*.

Dato atto che, a seguito della deliberazione consiliare sopra richiamata l'intervento è stato inserito negli atti di programmazione dell'Ente e nei triennali di lavori pubblici e servizi in base alla preliminare valutazione di fattibilità.

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 639 del 13/06/2025 avente ad oggetto *“CONCESSIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE ED ORGANIZZAZIONE 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 PROCEDURA DI PROJECT FINANCING - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO EX ART. 193 COMMA 16 D.LGS. 36/2023”* che ha portato in data 13.06.2025 alla pubblicazione all'albo pretorio (atto n. 1426/2025) di apposita manifestazione di interesse (prot. n. 39637) finalizzata a verificare l'eventuale sussistenza di operatori economici interessati a quanto in argomento e in grado di presentare proposte migliorative nell'interesse dell'Ente.

Preso atto che in risposta all'Avviso Pubblico sono state presentate proposte di Project Financing dalle società (in ordine alfabetico):

1. City Green Light S.r.l., avente sede legale in via G. Zampieri 15 – 36100 Vicenza CF/PIVA 03785880240 Mandataria della costituenda ATI con Finalpa S.r.l., avente sede in P.zza PIO XI, 1 20123 Milano (Mandante);
2. Star Mobility S.p.A., avente sede legale in Viale Italia 100 – 26900 Lodi, CF/PIVA 01927790186.

Dato che per le candidature, entrambe ammissibili in quanto sviluppanti le richieste dell'Amministrazione indicate nel richiamato Avviso Pubblico, si è attivata una fase di

approfondimento e negoziazione sottoponendo le proposte ad una valutazione finale al fine di individuare quella più rispondente all'interesse pubblico perseguito dal Comune.

Vista la relazione strutturata sulla base dello schema ex art. 14 del D. Lgs. 201/2022, a firma del Dirigente della Direzione Organizzativa 3 quale responsabile unico del progetto, unita in **Allegato A** alla presente deliberazione con i relativi allegati, dalla quale emerge, tra l'altro, che, verificate e valutate entrambe le proposte progettuali, si ritiene la proposta di project financing presentata e aggiornata da City Green Light S.r.l. preferibile e meglio rispondente all'interesse pubblico perseguito dall'Ente.

Dato atto che la proposta di City Green Light è costituita dai documenti di seguito elencati che si uniscono alla presente deliberazione in **Allegato B**:

00	EE	Elenco elaborati
01	RG	Relazione Generale
02	RT	Relazione tecnica Smart City
03	RT_all.1	Schede tecniche dei materiali utilizzati
04	ASV	Asseverazione
05	RSO	Relazione di sostenibilità dell'opera
06	CR	Cronoprogramma
07	PM	Piano preliminare di manutenzione delle opere e delle sue parti
08	SCG	Specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione
09	BC	Bozza di convenzione
10	MR	Matrice dei rischi
11	CSS	Calcolo sommario della spesa
12	QE	Quadro economico
13	PEF	Piano Economico Finanziario
14	INQ	Inquadramento
15	INQV	Inquadramento e vincoli
16	DIM	Dimensione area
17	PGP	Planimetria generale di progetto
18	P12	Piano P1 e P2
19	PROSEZ	Prospetti e sezioni
20	PVP	Planimetria viabilità di progetto
21	ASSO	Viste assonometriche di progetto
22	RP	Render di progetto
23	DIST	Distanze dalle abitazioni e sede stradale
24	INT	Interferenze di cantiere con viabilità
25	RT_all.2	Sistema della sosta: situazione attuale
26	RT_all.3	Interazione domanda e offerta di sosta
27	RT_all.4	Sistema della sosta: riorganizzazione dell'offerta di sosta

Preso atto, come da Piano Economico Finanziario Asseverato da parte di Arcadia 888 S.r.l., unito alla sopra richiamata relazione ex art. 14 del D. Lgs. 201/2022, che:

- il totale dell'investimento da sostenersi da parte del Concessionario ammonta a € 8,256 milioni di Euro al netto di IVA e oneri;
- la concessione avrà durata di 12 anni, durata ritenuta congrua per consentire al concessionario di ammortizzare gli investimenti iniziali e di raggiungere una piena stabilità gestionale, in conformità con i principi di proporzionalità e adeguatezza della durata;
- il rischio operativo è trasferito in capo al Concessionario come previsto dall'art. 15 del D. Lgs. 201/2022;

- il ricavo complessivo per l'Amministrazione comunale, relativo al periodo di 12 anni di Concessione, sarà pari a 62,660 milioni di Euro IVA compresa (51,360 milioni IVA esclusa) così articolati:
 - Ricavi new park 8,940 milioni di Euro
 - Ricavi sosta (stalli ordinari) 53,720 milioni di Euro
 - Ricavi totali smart parking 62,660 milioni di Euro
- il proponente propone come offerta che il 36% dei ricavi da stalli ordinari ed il 65% da stalli del nuovo parcheggio sopraelevato gli siano riconosciuti come controprestazione per gli investimenti e la gestione del servizio, così per un totale di 25,144 milioni di euro al lordo dell'IVA;
- il valore residuo totale a favore dell'Ente sarà pari a 37,516 milioni di euro al lordo dell'IVA, con un valore totale medio annuo di euro 3,126 milioni di Euro IVA inclusa;
- con l'espletamento della procedura di gara i dati a favore del Comune potranno solo migliorare.

Dato atto che, come espressamente previsto in relazione art. 14 D.lgs. 201-2022, per il primo anno di gestione (anno mobile) il concessionario dovrà garantire un'entrata congrua per il rispetto dell'equilibrio economico di gestione in modo che gli introiti mensili siano almeno pari a € 131.250,00 (€ 1.575.000,00/12) oltre alla Tassa Rifiuti TARI, che per il primo anno ammonta a circa € 17.000,00.

Dato atto che ai sensi dell'art. 62 del D.lgs. 507/1993 – i cui principi risultano applicabili anche all'attuale disciplina della TARI – la tassa sui rifiuti è dovuta per la detenzione o l'occupazione di locali e aree suscettibili di produrre rifiuti, fatta eccezione per le aree pertinenziali o accessorie non operative (cfr. Cassazione civile, sent. n. 25020 dell'11/12/2015) e che lo schema di Concessione prevede l'obbligo in capo al Concessionario di corrispondere la TARI, come quantificata dal vigente regolamento comunale (sotto il profilo economico-finanziario, in fase di definizione del progetto esecutivo e del relativo Piano Economico-Finanziario [PEF], tale onere assumerà la natura di costo passante: la tariffa sarà pertanto regolarmente versata dal Concessionario, ma il relativo esborso verrà neutralizzato all'interno del PEF tramite una compensazione di pari importo applicata al canone concessorio).

Atteso che sulla procedura non risulta necessario acquisire i pareri ex art 175 comma 3 del D.lgs. 36/2023 ed ex art. 18-bis comma 3 del D.L. n. 36/2022, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 79/2022, non rientrando il project financing in argomento nelle fattispecie ivi previste.

Dato atto che con riferimento al nuovo parcheggio in elevazione di via General Massena la proposta progettuale dovrà essere sottoposta a:

- valutazione di impatto paesistico e, rientrando l'intervento in ambito paesistico vincolato, occorrerà acquisire autorizzazione paesaggistica e, quindi, parere della Soprintendenza dei beni culturali;
- conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990, prima di procedere con lo sviluppo del progetto esecutivo;

per cui i livelli successivi del progetto selezionato dovranno sviluppare eventuali prescrizioni che emergeranno nelle fasi procedurali sopra richiamate.

Precisato che in merito allo schema di convenzione proposto dal Soggetto Proponente prescelto si fa presente che in fase di procedura ad evidenza pubblica si specificherà in modo chiaro che la traslazione del rischio operativo in capo al Concessionario avverrà alle condizioni di cui all'art. 177 del D.lgs. 36/2023 e successive disposizioni dettate dal D.lgs. 209/2024 e che le modalità di riequilibrio economico finanziario saranno esclusivamente quelle dettate e disciplinate dall'art 192 del medesimo Codice.

Precisato altresì che lo schema di convenzione proposta prevede all'art. 8, comma 1, lettera l): “ *Il Concedente si obbliga, nei confronti del Concessionari, a: ...l) esentare il Concessionario dal pagamento di TOSAP, COSAP; ...* ” e che in relazione a tale obbligo si ritiene opportuno integrare la motivazione dell'esenzione dal pagamento del canone richiamando i principi stabiliti dalle sentenze della Corte di Cassazione n. 25548/2022 e n. 2655/2020. Secondo tali orientamenti, il canone non è dovuto qualora al concessionario dell'area di parcheggio sia affidato esclusivamente il servizio di gestione e riscossione, senza che l'area venga sottratta all'uso pubblico.

Ritenuto pertanto, alla luce di tutto quanto sopra e vista la relazione ex art. 14 D.lgs. 201-2022, che la proposta di project financing presentata e aggiornata da City Green Light S.r.l., sia di preminente interesse pubblico e rispondente alle esigenze di questo Ente.

Dato atto, come meglio illustrato nella citata relazione in Allegato A, che:

- il Comune di Lodi intende gestire tale servizio mediante Project Financing sia in quanto si ravvisano specifiche ragioni connesse alla necessità di garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico, sia in considerazione del fatto che il Comune non dispone delle adeguate risorse umane e strumentali, oltre che dei capitali, per poter gestire direttamente un servizio così peculiare e oneroso;
- le peculiari esigenze individuate dall'Amministrazione giustificano il ricorso al libero mercato per l'individuazione di un unico soggetto concessionario.

Ritenuto inopportuno sostenere in via diretta e con risorse proprie di bilancio gli investimenti infrastrutturali che il servizio in oggetto richiede, oltre che gli oneri organizzativi necessari per la sua gestione.

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- il D.lgs. 201/2022 “Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”;
- il D.lgs. n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- il D.lgs. 285/1992 “Nuovo codice della strada”
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità.

Acquisito il parere del Collegio dei Revisori Contabili come da Allegato C facente parte integrante, formale e sostanziale del presente atto.

Visti:

- il verbale della seduta della Commissione Consiliare permanente “Ambiente e Territorio” del _____ di trattazione di quanto oggetto del presente provvedimento come da Allegato D;
- gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, rispettivamente dal Dirigente della Direzione 3 e dal Dirigente della Direzione 1.

Valutata l'urgenza imposta dalla volontà di assumere gli atti necessari per procedere all'avvio del procedimento suddetto.

DELIBERA

1. Di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate per farne parte integrante e sostanziale.

2. Di dare atto che tutta la documentazione in preambolo richiamata è depositata agli atti della Direzione Organizzativa 3.
3. Di approvare la relazione strutturata sulla base dello schema ex art. 14 del D. Lgs. 201/2022 (unita in **Allegato A** alla presente deliberazione), a firma del Dirigente della Direzione Organizzativa 3 quale responsabile unico del progetto, dalla quale emerge, tra l'altro, che, verificate e valutate entrambe le proposte progettuali, si ritiene la proposta di project financing presentata e aggiornata da City Green Light S.r.l. preferibile e meglio rispondente all'interesse pubblico perseguito dall'Ente.
4. Di approvare la proposta di project financing di cui al precedente punto 3 che si compone dei seguenti elaborati che si uniscono in **Allegato B** alla presente deliberazione:

00	EE	Elenco elaborati
01	RG	Relazione Generale
02	RT	Relazione tecnica Smart City
03	RT_all.1	Schede tecniche dei materiali utilizzati
04	ASV	Asseverazione
05	RSO	Relazione di sostenibilità dell'opera
06	CR	Cronoprogramma
07	PM	Piano preliminare di manutenzione delle opere e delle sue parti
08	SCG	Specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione
09	BC	Bozza di convenzione
10	MR	Matrice dei rischi
11	CSS	Calcolo sommario della spesa
12	QE	Quadro economico
13	PEF	Piano Economico Finanziario
14	INQ	Inquadramento
15	INQV	Inquadramento e vincoli
16	DIM	Dimensione area
17	PGP	Planimetria generale di progetto
18	P12	Piano P1 e P2
19	PROSEZ	Prospetti e sezioni
20	PVP	Planimetria viabilità di progetto
21	ASSO	Viste assonometriche di progetto
22	RP	Render di progetto
23	DIST	Distanze dalle abitazioni e sede stradale
24	INT	Interferenze di cantiere con viabilità
25	RT_all.2	Sistema della sosta: situazione attuale
26	RT_all.3	Interazione domanda e offerta di sosta
27	RT_all.4	Sistema della sosta: riorganizzazione dell'offerta di sosta

dichiarando che la proposta di Project Financing avente ad oggetto “Concessione dell'organizzazione del servizio pubblico di gestione delle aree di sosta a pagamento e destinate ai residenti, compresa la realizzazione di un nuovo parcheggio in elevazione”, presentata, ai sensi dell'art.193 comma 16 del D. Lgs 36/2023, dalla società City Green Light S.r.l., avente sede legale in via G. Zampieri 15 – 36100 Vicenza CF/PIVA 03785880240, in risposta all'avviso pubblico e successivamente integrata e aggiornata è, con le puntualizzazioni/prescrizioni indicate nelle premesse del presente provvedimento, di interesse pubblico per l'Ente.

5. Di individuare la società City Green Light S.r.l. quale promotore dell'intervento, prendendo e dando atto che, in conformità alla sentenza della Corte di Giustizia UE (causa C-810/24) del 5

febbraio 2026, la procedura di gara ad evidenza pubblica che verrà avviata non prevederà l'esercizio del diritto di prelazione da parte dello stesso, garantendo così la massima apertura alla concorrenza.

6. Di dare atto che il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, il PEF asseverato, unitamente agli altri elaborati della proposta dichiarata di pubblico interesse, saranno posti a base della successiva procedura di gara aperta con le puntualizzazioni/prescrizioni indicate nelle premesse del presente provvedimento.
7. Di demandare al Responsabile Unico di Progetto il compimento degli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente Deliberazione.
8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del T.U.E.L. – D.lgs. 18.08.2000 n. 267 al fine di dare corso alle complesse procedure di individuazione dell'operatore economico affidatario del servizio.

Si dà atto che i presenti sono **n. 27** essendo entrato, dopo l'appello il sindaco Furegato (alle ore 19.17) ed essendo uscite le consigliere Molinari Giuseppina (alle ore 20.54) e Baggi Giulia (alle ore 21.43).

Hanno luogo gli interventi di seguito elencati, riportati integralmente nella registrazione agli atti: *assessore Caserini* il quale illustra il provvedimento in oggetto, alle ore 22.33 esce momentaneamente dall'aula il presidente Uggè e viene sostituito dal vicepresidente = presenti **n. 26**, *Invernizzi, Martino, Ferri Eleonora*, alle ore 22.59 rientra in aula il presidente Uggè e riassume la presidenza della seduta di consiglio comunale = presenti **n. 27**, *Cesani Silvana, Sobacchi Mariagrazia, Maglio Patrizia, Maggi* il quale presenta un ordine del giorno nel testo qui allegato in copia quale documento **E** che rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto (**all.E**), *assessore Caserini* per replica, *Invernizzi* il quale anticipa il proprio voto contrario al provvedimento, *Maggi, Nardone* il quale propone un emendamento al testo dell'ordine del giorno presentato dal consigliere Maggi, *Maggi* il quale approva la richiesta di emendamento presentata dal consigliere Nardone per come riportata nel documento **E/1 (all.E)**, *Augussori*.

Terminati gli interventi, il *presidente Uggè* pone in votazione l'ordine del giorno nel testo per come emendato e risultante nel documento **E/1**.

Al momento della votazione risulta fuori dall'aula il sindaco Furegato = presenti **n. 26**.

La votazione dà il seguente risultato:

presenti **n. 26**

partecipano al voto **n. 26**

non partecipano al voto **n. 0**

si astengono **n. 0**

favorevoli **n.25**

contrari **n. 1**

favorevoli 1.Uggè Antonio, 2.Premoli Tommaso, 3.Cesani Silvana, 4. Galletti Cristiano, 5.Martino Alessandro, 6.Merola Michele, 7.Signoroni Ernestina, 8.Nardone Antonella, 9.Tonarelli Luciana, 10.Rancati Pierantonio, 11.Colizzi Federica, 12.Bonfanti Maurizio, 13.Quirico Luciana, 14.Levantino Andrea, 15.Ruscitti Nicola, 16.Santantonio Gianfranca, 17.Bernasconi Simona, 18.Maggi Lorenzo, 19.Sobacchi Mariagrazia, 20.Calderini Maurizio, 21.Ferri Eleonora, 22.Augussori Luigi, 23.Maiocchi Elena Alda, 24.Maglio Patrizia, 25.Sichel Roberto Maria

contrari 1.Invernizzi Gianmario

Il *presidente Uggè* proclama l'esito della votazione, dichiarando che l'ordine del giorno è **approvato**.

Hanno luogo gli interventi di seguito elencati, riportati integralmente nella registrazione agli atti: *Maggi* per dichiarazione di voto di astensione, *Invernizzi*.

A questo punto, il *presidente Uggè* pone in votazione la proposta di deliberazione.

Rientra in aula il sindaco Furegato = presenti **n 27**

La votazione dà il seguente risultato:

presenti **n. 27**

partecipano al voto **n. 23**

non partecipano al voto **n. 0**

si astengono **n. 4**
favorevoli **n.19**
contrari **n. 4**

astenuti 1.Maggi Lorenzo, 2.Sobacchi Mariagrazia, 3.Maiocchi Elena Alda, 4.Maglio Patrizia

favorevoli 1.Uggè Antonio, 2.Premoli Tommaso, 3.Cesani Silvana, 4. Galletti Cristiano, 5.Martino Alessandro, 6.Merola Michele, 7.Signoroni Ernestina, 8.Nardone Antonella, 9.Tonarelli Luciana, 10.Rancati Pierantonio, 11.Colizzi Federica, 12.Bonfanti Maurizio, 13.Quirico Luciana, 14.Levantino Andrea, 15.Ruscitti Nicola, 16.Santantonio Gianfranca, 17.Bernasconi Simona, 18.Furegato Andrea, 19. Calderini Maurizio

contrari 1.Ferri Eleonora, 2.Augussori Luigi, 3.Sichel Roberto Maria, 4.Invernizzi Gianmario

Il *presidente Uggè* proclama l'esito della votazione, dichiarando che la proposta di deliberazione è **approvata**.

A questo punto, il *presidente Uggè* chiede al consiglio comunale di approvare la proposta di rendere immediatamente eseguibile la deliberazione approvata.

La votazione dà il seguente risultato:

presenti **n. 27**
partecipano al voto **n. 24**
non partecipano al voto **n. 0**
si astengono **n. 3**
favorevoli **n.19**
contrari **n. 5**

astenuti 1.Maggi Lorenzo, 2.Sobacchi Mariagrazia, 3.Maiocchi Elena Alda

favorevoli 1.Uggè Antonio, 2.Premoli Tommaso, 3.Cesani Silvana, 4. Galletti Cristiano, 5.Martino Alessandro, 6.Merola Michele, 7.Signoroni Ernestina, 8.Nardone Antonella, 9.Tonarelli Luciana, 10.Rancati Pierantonio, 11.Colizzi Federica, 12.Bonfanti Maurizio, 13.Quirico Luciana, 14.Levantino Andrea, 15.Ruscitti Nicola, 16.Santantonio Gianfranca, 17.Bernasconi Simona, 18.Furegato Andrea, 19. Calderini Maurizio

contrari 1.Ferri Eleonora, 2.Augussori Luigi, 3.Sichel Roberto Maria, 4.Invernizzi, 5.Maglio Patrizia

Il *presidente Uggè* proclama l'esito della votazione, dichiarando che la proposta di rendere immediatamente eseguibile la deliberazione è **approvata**.

Sottoscritta dal Presidente del Consiglio
UGGE' ANTONIO
con firma digitale

Sottoscritta dal Segretario
Generale Reggente
CARLINO DIEGO
con firma digitale

Comune di Lodi

(Provincia di Lodi)

Organo di revisione

Verbale n. 14 del 08/05/2026

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 1941/2026 avente ad oggetto: “Dichiarazione di pubblico interesse della proposta di project financing ex art. 193 D.Lgs. 36/2023 e affidamento in concessione della organizzazione del servizio pubblico di gestione delle aree di sosta a pagamento e dei residenti, compresa la realizzazione di un nuovo parcheggio in elevazione in Via Massena”, ai sensi dell’art. 239 del D.Lgs 267/2000

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Esaminata la proposta di deliberazione consiliare in oggetto, corredata dai relativi allegati;

Vista la relazione ex art. 14 del D.Lgs. 201/2022 predisposta dal Responsabile Unico del Progetto;

Preso atto che:

- la proposta riguarda l’affidamento in concessione del servizio pubblico locale di gestione delle aree di sosta a pagamento e dei residenti, comprensiva della realizzazione di un nuovo parcheggio in elevazione in Via General Massena;
- l’intervento viene realizzato mediante procedura di project financing ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023;
- la proposta individuata quale maggiormente rispondente all’interesse pubblico è quella presentata dalla società City Green Light S.r.l.;
- il Piano Economico Finanziario asseverato prevede un investimento complessivo pari a euro 8,256 milioni oltre IVA;
- la durata della concessione è prevista in anni 12;
- il rischio operativo risulta trasferito in capo al concessionario, conformemente all’art. 15 del D.Lgs. 201/2022;
- la proposta non prevede ulteriori riconoscimenti economici a favore del concessionario oltre quanto previsto dal PEF;

Richiamato il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario in data 22/04/2026;

Considerato che:

- l'operazione risulta coerente con gli strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'Ente;
- la clausola di salvaguardia degli equilibri correnti prevista per il primo anno di gestione garantisce l'invarianza degli introiti rispetto alla situazione attuale;
- la struttura economico-finanziaria dell'operazione appare idonea, allo stato della documentazione prodotta, a garantire la sostenibilità della concessione senza ricorso a risorse aggiuntive del bilancio comunale;
- restano demandate alla successiva fase di gara e di approvazione progettuale le verifiche definitive di sostenibilità tecnica, economica e amministrativa dell'intervento;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 36/2023;
- il D.Lgs. 201/2022;
- il vigente Regolamento di contabilità dell'Ente;

ESPRIME

per quanto di competenza, **parere favorevole** alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 1941/2026 avente ad oggetto la dichiarazione di pubblico interesse della proposta di project financing relativa al servizio pubblico di gestione della sosta e alla realizzazione del parcheggio in elevazione in Via Massena.

Lodi, 8 maggio 2026

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Il Presidente

Dott.ssa Paola Berva

Il Componente

Prof. Avv. Attilio Monte

Il Componente

Dott. Andrea Donati

CITTA' DI LODI
COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AMBIENTE E TERRITORIO
DEL GIORNO MARTEDÌ 21/04/2026

Alle ore 18:30 del giorno 07/05/2026 si riunisce la Commissione Ambiente e Territorio presso la Sala Consiliare del Palazzo Broletto del Comune di Lodi.

Alla commissione risultano essere presenti:

Nomi Commissari Commissione Territorio	Presenze	Assenze
Michele Merola	X	
Antonello Nardone	X	
Pierantonio Rancati	X	
Federica Colizzi		X
Simona Bernasconi	X	
Tommaso Premoli	X	
Silvana Cesani	X	
Alessandro Martino	X	
Eleonora Ferri	X	
Giulia Baggi	X	
Gianmario Invernizzi	X	
Lorenzo Maggi	X	
Giuseppina Molinari	X	
TOTALE	12	1

La Cons. Giulia Baggi esce alle ore 20:30

Alla commissione partecipano:

- Assessore: Stefano Caserini;
- Dirigente: Ing. Giovanni Ligi;
- Elevata Qualificazione: Arch. Caterina Bragonzi;
- Funzionario: Dr.ssa Alexandra Oceanu;
- Segretario verbalizzante: Ing. Santo Ottavio Reale;

Il *Presidente Michele Merola* alle ore 18:35 apre la seduta presentando ed illustrando alla Commissione il punto all'ordine del giorno.

Argomento 1 all' O.d.g.:

DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 193 D.LGS. 36/2023 E AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DEI RESIDENTI, COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE IN VIA MASSENA

Alle ore 18:37 prende la parola l'Ass. Stefano Caserini

Illustra i dettagli relativi alla proposta di dichiarazione di pubblico interesse per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della sosta a pagamento e della realizzazione di un nuovo parcheggio sopraelevato in

via General Massena. Durante il Consiglio del giorno 10/06/2025 è stata approvata la *“relazione illustrativa e piano economico finanziario preliminare funzionale alla scelta della modalità di gestione del servizio pubblico delle aree di sosta a pagamento e aree di sosta destinate ai residenti del territorio comunale”*. Successivamente è stato approvato e pubblicato l'avviso pubblico di *“manifestazione di interesse finalizzato alla predisposizione da parte di soggetti provati di proposte di partenariato pubblico privato secondo la procedura del project financing per l'organizzazione del servizio pubblico di gestione delle aree di sosta a pagamento e delle aree di sosta destinati ai residenti compresa la realizzazione di un nuovo parcheggio in sopraelevazione”*. A seguito di un avviso pubblico, sono pervenute due proposte e, dopo una valutazione tecnica, è stata selezionata quella dell'ATI (Associazione Temporanea di Impresa) composta da City Green Light e Finalpa. I punti qualificanti della proposta includono:

- innovazione tecnologica: implementazione di un sistema di "Smart Parking" basato su sensori interrati per ogni singolo stallo e cruscotto digitale, simile al modello già adottato con successo da altri comuni;
- servizi integrati: gestione della segnaletica, dello sportello utenti, delle telecamere ZTL (anche in uscita), nuove casse automatiche e sistemi di pagamento tramite app;
- info-mobilità: monitoraggio in tempo reale del grado di riempimento di ulteriori n. 7 parcheggi cittadini per ridurre il traffico parassitario;
- mobilità sostenibile: introduzione di un servizio di bike sharing a flusso libero (free-floating);
- parcheggio via Massena: realizzazione di una struttura da 296 posti totali (di cui 289 a pagamento e 7 riservati ai disabili).

Sotto il profilo economico, il valore della concessione è di circa 62,7 milioni di euro (IVA inclusa) in 12 anni. I ricavi complessivi stimati sono di 37,5 milioni di euro (IVA inclusa) spettanti al Comune. È prevista una quota annua per l'ente superiore ai 3 milioni di euro a partire dal quarto anno; nei primi tre anni gli importi sono inferiori per consentire al concessionario di effettuare gli investimenti iniziali necessari alla costruzione del parcheggio, ma comunque superiori rispetto alle attuali entrate. Resto a disposizione per ulteriori approfondimenti sui documenti tecnici allegati.

18:49 - Cons. Gianmario Invernizzi

In merito al bando in oggetto, segnalo un elemento di criticità che ritengo richieda un approfondimento. Risulta che all'interno della società aggiudicataria sia presente una figura che ha precedentemente ricoperto il ruolo di assessore nella giunta Guerini. Dalle informazioni in mio possesso, tale profilo si sarebbe allontanato da Lodi in passato a causa di problematiche di rilievo. Esprimo pertanto la mia perplessità riguardo alla procedura seguita, che a mio avviso denota una scarsa attività di verifica e informazione. Mi appare alquanto inverosimile che non vi sia stato alcun collegamento o approfondimento preventivo in merito a queste circostanze. Resto in attesa di un riscontro sulle verifiche che intenderete avviare.

18:52 - Cons. Lorenzo Maggi

In merito ai punti della delibera in oggetto, vorrei chiedere un chiarimento sulla necessità di "prendere atto" della valutazione effettuata dal Comune tramite determinazione dirigenziale. Pur non mettendo in discussione la legittimità della scelta operata dal dirigente, non mi è chiaro il motivo per cui tale valutazione debba essere avallata dal Consiglio Comunale. Nello specifico, vorrei comprendere perché si ritenga necessario demandare alla responsabilità dei consiglieri la presa d'atto di un atto gestionale che rientra nelle competenze dirigenziali.

18:53 – Ing. Giovanni Ligi

Illustra il percorso amministrativo relativo alla proposta di finanza di progetto in oggetto. A seguito della manifestazione d'interesse, alla quale hanno partecipato due operatori (Star Mobility e il raggruppamento City Green Light con Finalpa), la valutazione tecnica ha individuato come miglior offerente il raggruppamento City Green Light. La proposta presentata è risultata coerente con le linee guida e le ipotesi di sostenibilità economico-finanziaria inizialmente formulate dall'Amministrazione. Al Consiglio Comunale viene ora richiesto di approvare l'aggiornamento della relazione ex art. 14, basata non più su una mera ipotesi progettuale preliminare schematizzata dall'Amministrazione Comunale, ma sul progetto di fattibilità tecnico-economico "light" concreto presentato dal promotore. Nello specifico, il Consiglio è chiamato a manifestare la sussistenza dell'interesse pubblico rispetto a tale proposta. Si precisa che, in conformità con la recente giurisprudenza europea, il soggetto individuato come promotore non godrà più del diritto di prelazione. Il progetto sarà pertanto posto a base di una gara ad evidenza pubblica aperta a terzi, i quali potranno presentare offerte migliorative sulla base di un disciplinare che richiederà il progetto di fattibilità tecnico-economica completo.

18:58 - Cons. Lorenzo Maggi

Pur riconoscendo l'importanza del coinvolgimento dei privati nella gestione del servizio pubblico, ritengo problematico che il Consiglio Comunale sia chiamato ad approvare non solo l'interesse pubblico della proposta, ma anche la relazione tecnica allegata. Votare tale punto significa avallare una valutazione tecnica specifica che spetta, per competenza, alla dirigenza. Ritengo che sia compito del Consiglio Comunale dichiarare l'interesse pubblico dell'opera, ma estendere il voto alla valutazione tecnica rischia di sovrapporre le responsabilità politiche a quelle gestionali. A mio avviso, questo approccio è improprio e potenzialmente rischioso. Propongo quindi di rivedere il testo della delibera per limitare l'approvazione alla prerogativa di indirizzo politico che ci compete, senza assumere responsabilità dirette su valutazioni tecniche che esulano dalle funzioni consiliari.

19:00 – Ing. Giovanni Ligi

Si richiede l'approvazione della relazione ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 201/2022 aggiornata, relativa al progetto ritenuto più coerente con i presupposti della manifestazione di interesse. Tale proposta è finalizzata alla valutazione e all'approvazione del progetto, con il contestuale riconoscimento dell'interesse pubblico. Si precisa che l'iter è disciplinato dalle disposizioni del Codice dei contratti pubblici e dal Decreto legislativo in materia di servizi pubblici di interesse locale.

19:01 – Presidente Michele Merola

Con riferimento a quanto detto dal consigliere Invernizzi e chiarito dall'ingegner Ligi, desidero chiarire ufficialmente che, allo stato attuale, non è stata aggiudicata alcuna gara d'appalto. Al momento è stata redatta esclusivamente una relazione tecnica la quale, come spiegato dall'ingegnere, identifica tra le due proposte pervenute quella che servirà come base per la procedura di gara. Tale società, insieme ad altre, potrà partecipare alla fase successiva, ma l'esito finale non è affatto predeterminato. Chiedo che il confronto prosegua nel rispetto della correttezza, dell'educazione e della trasparenza professionale, evitando toni inappropriati o affermazioni fuorvianti che possano compromettere la regolarità del processo.

19:02 - Cons. Gianmario Invernizzi

In vista del prossimo consiglio comunale, desidero richiedere alcuni chiarimenti in merito alla gara d'appalto in corso. Sebbene formalmente la gara non sia stata ancora assegnata, sappiamo chi sicuramente vincerà questo bando. A questo proposito, gradirei ricevere informazioni precise in merito al ruolo e alla figura di un soggetto specifico all'interno della società aggiudicataria. Sarà mia cura fornire i dettagli necessari affinché si possa fare piena luce sulla questione durante la seduta.

19:03 - Cons. Lorenzo Maggi

In merito a quanto discusso, desidero fare chiarezza sulla procedura relativa alla gestione del servizio e alla realizzazione del nuovo parcheggio multipiano. È fondamentale precisare che il Comune ha indetto una procedura pubblica aperta a tutti per la presentazione di progetti. Sono stati presentati due progetti e, all'esito della valutazione, è risultato vincitore quello proposto dalla società City Green Light. La procedura prevede ora una seconda fase: sulla base del progetto selezionato, verrà bandita una gara per l'affidamento economico. Qualsiasi operatore potrà presentare offerte migliorative per il Comune. Come illustrato dall'Ingegnere Ligi, l'abolizione della clausola di prelazione garantisce la massima concorrenzialità dell'operazione. Infine, respingo l'affermazione secondo cui non vi sia stata alcuna gara. La selezione è avvenuta regolarmente e la società aggiudicataria vede attualmente il coinvolgimento dell'ex assessore. Qualora vi fossero elementi per metterne in discussione la regolarità, questi andrebbero segnalati nelle sedi competenti e non in sede consiliare.

19:06 – Ing. Giovanni Ligi

Con riferimento alla procedura, desidero chiarire che l'attività svolta consiste in un'adesione a un avviso pubblico di tipo competitivo, finalizzato alla selezione di un progetto. Sebbene si tratti di un confronto concorrenziale in cui il Comune verifica l'interesse del mercato, tecnicamente non si configura ancora come la gara definitiva. Quest'ultima verrà successivamente indetta sulla base del progetto selezionato, in conformità con la procedura prevista dall'articolo 193 del Codice dei contratti pubblici.

19:07 - Cons. Antonello Nardone

In merito alla procedura esplorativa in oggetto, vorrei precisare che si tratta di uno strumento standard utilizzato dagli enti pubblici per raccogliere le candidature dei soggetti interessati, in vista di una successiva selezione formale. Il mio intervento intende riflettere fedelmente quanto già espresso dall'ingegner Maggi. Non vi è alcuna volontà di contrapposizione, né la presunzione di agire diversamente dalle norme stabilite; l'obiettivo è esclusivamente quello di garantire la corretta applicazione della procedura prevista per queste fattispecie.

19:08 - Cons. Giuseppina Molinari

Desidero sottoporre alla Sua attenzione alcune considerazioni in merito alla procedura relativa alle manifestazioni d'interesse e alla relazione tecnica presentata. In primo luogo, pur riconoscendo che non si è trattato di una gara d'appalto in senso tecnico, è evidente che l'Amministrazione ha operato una scelta discrezionale tra le candidature pervenute. Tale decisione, motivata all'interno della relazione, sarà oggetto di valutazione politica durante la seduta consiliare, al fine di determinare se rappresenti effettivamente la soluzione migliore per l'ente. Passando agli aspetti più tecnici del piano, vorrei ricevere chiarimenti in merito all'installazione dei sensori di parcheggio sotto il manto stradale. Considerato l'elevato numero di stalli a pagamento in città, l'intervento appare estremamente ambizioso e oneroso. Gradirei quindi conoscere:

- L'entità dei costi previsti per tale specifica tecnologia all'interno del piano economico-finanziario;
- Il cronoprogramma degli interventi, con particolare riferimento alla scadenza temporale entro la quale ne è prevista l'installazione (ad esempio, se all'inizio della concessione o in una fase successiva).

19:11 - Cons. Lorenzo Maggi

Vorrei richiedere alcuni chiarimenti tecnici e progettuali necessari per una valutazione consapevole dell'atto. In primo luogo, con riferimento ai sensori per la rilevazione dei posti liberi, vorrei capire se la tecnologia proposta sia innovativa o se si tratti di sistemi analoghi a quelli già installati in diverse aree della città, che purtroppo non sono mai stati resi funzionali. Sarebbe utile confermare se la tecnica implementativa sia la medesima già annunciata in passato o se presenti evoluzioni sostanziali. Inoltre, data l'importanza dell'impatto sulla città e l'entità economica del project financing, risulterebbe estremamente utile ricevere una sintesi comparativa delle proposte presentate dai due enti partecipanti. Nello specifico, Le chiedo cortesemente di illustrare le differenze essenziali tra i due progetti, siano esse di natura tecnica, economica o progettuale. Tali informazioni sono fondamentali per analizzare puntualmente la delibera e valutare eventuali emendamenti volti a ottimizzare i contenuti del provvedimento.

19:14 - Cons. Eleonora Ferri

Chiedo ulteriori specifiche in merito al progetto del parcheggio multipiano. In particolare, Le chiedo di fornirci maggiori dettagli sulle tempistiche previste per la realizzazione dell'opera. Inoltre, gradirei ricevere informazioni circa le soluzioni individuate per mitigare l'impatto visivo della struttura.

19:14 - Cons. Gianmario Invernizzi

Esprimo la mia preoccupazione in merito alla prossima assegnazione del bando, pur comprendendo che il bando debba essere aggiudicato a chi offre le condizioni migliori, seguirò con estrema attenzione l'esito della procedura. Qualora dovessero emergere irregolarità o se le condizioni dichiarate non si rivelassero effettivamente migliori, non esiterò a rivolgermi alle autorità competenti. Ritengo inoltre necessario fare chiarezza sul ruolo dell'ex assessore coinvolto e su alcuni collegamenti con la regione Toscana che appaiono poco trasparenti. Mi riservo pertanto di valutare i termini dell'assegnazione definitiva per verificare l'effettiva sussistenza di vantaggi per l'amministrazione, agendo di conseguenza nelle sedi opportune.

19:14 - Cons. Alessandro Martino

In merito alla gestione del personale e alle procedure di gara, vorrei richiedere un chiarimento circa l'applicazione della clausola sociale. Facendo riferimento a precedenti esperienze presso il Comune, ricordo che nei bandi era prevista una tutela per i lavoratori già impiegati, imponendo alla società subentrante l'obbligo di considerare prioritariamente il personale esistente. Desidererei sapere se tale clausola è prevista anche nella procedura attuale e quali siano le tempistiche e le modalità per garantirne l'attuazione.

19:17 – Ing. Giovanni Ligi

Illustro i punti chiave che distinguono la proposta selezionata rispetto a quella di Star Mobility, con particolare riferimento alla gestione tecnologica e alle fasi attuative del progetto.

1. Gestione Smart dei Parcheggi

La differenza sostanziale risiede soprattutto nel sistema di gestione "smart" degli stalli blu. La proposta scelta prevede il monitoraggio automatico degli stalli tramite sensori. Questo permette di:

- individuare in tempo reale gli stalli liberi e occupati;
- verificare automaticamente se i veicoli in sosta abbiano regolarizzato il pagamento, ottimizzando i controlli;
- ridurre drasticamente i costi di gestione del personale ispettivo, a fronte di un investimento iniziale tecnologico più elevato.

2. Tempistiche e Fasi Attuative

Il progetto si svilupperà in due fasi principali:

- **Fase A (Smart):** implementazione immediata del sistema informatico, della sensoristica e delle telecamere per la gestione dei parcheggi ordinari. Questa fase consentirà un rapido incremento delle entrate grazie all'ottimizzazione dei tassi di occupazione;
- **Fase B (Multipiano):** la realizzazione del parcheggio multipiano in via Massena è prevista con l'inizio del 2028. La tempistica è condizionata dalla necessità di autorizzazioni paesaggistiche, essendo l'area interna al Parco Adda Sud e degli esiti della Conferenza dei Servizi che verrà attivata e delle necessarie attività di verifica dei progetti (PFTE e PE).

3. Caratteristiche Strutturali e Aspetti Economici

Mentre Star Mobility proponeva una struttura tradizionale in calcestruzzo prefabbricato, il progetto selezionato prevede una struttura in acciaio. Dal punto di vista finanziario, il Piano Economico Finanziario (PEF) è stato asseverato e garantisce:

- un'entrata minima garantita per il Comune pari a quella attuale, anche durante la fase di avvio;
- aliquote di incasso differenziate: 36% per i parcheggi ordinari e 65% per il multipiano (necessaria per il recupero dell'investimento);
- un miglioramento degli equilibri di parte corrente del bilancio comunale grazie all'incremento del gettito previsto.

Tutta la documentazione, inclusa la relazione tecnica, l'ipotesi di convenzione e la matrice dei rischi, conferma il trasferimento del rischio operativo al futuro concessionario, garantendo la completezza e la solidità dell'operazione ai sensi della normativa vigente.

19:27 - Cons. Pierantonio Rancati

In merito alla gestione dei parcheggi, vorrei approfondire i risultati delle simulazioni effettuate sull'incasso atteso. Attualmente, la percentuale di pagamento sugli stalli occupati si attesta intorno al 30-40%, se non inferiore. Vi chiedo pertanto se sia disponibile una comparazione con un sistema a regime, che evidenzii i benefici ottenibili, magari indicando un incremento percentuale sugli importi previsti. Inoltre, ritengo che l'implementazione di un sistema informativo in tempo reale sia fondamentale. Sapere in anticipo dove trovare posto eviterebbe agli utenti, specialmente a chi non conosce la zona, di girare a vuoto, riducendo il traffico e migliorando l'esperienza complessiva del servizio.

19:30 - Cons. Gianmario Invernizzi

Chiedo all'Assessore Caserini informazioni in merito all'impatto occupazionale derivante dall'introduzione dell'automazione e dei nuovi sistemi tecnologici per il controllo della sosta. Nello specifico, vorrei sapere quanti ausiliari del traffico perderanno il posto di lavoro a seguito dell'implementazione di queste nuove tecnologie.

19:31 - Cons. Lorenzo Maggi

Facendo seguito a quanto chiesto dal consigliere Rancati, vorrei porre alcuni quesiti specifici in merito alla gestione dei parcheggi e alla relativa proposta progettuale. In primo luogo, per quanto riguarda i ricavi, vorrei comprendere meglio il confronto tra la situazione attuale e quella prevista. Chiedo se sia stato effettuato un calcolo comparativo tra la percentuale spettante al Comune e le stime storiche degli anni precedenti, al fine di

quantificare l'effettivo beneficio economico. In merito alla proposta progettuale approvata per il nuovo parcheggio, dalle analisi tecniche emerge che questa necessiterebbe di almeno due deroghe (una relativa alla distanza stradale e una riguardante la distanza da una proprietà terza). Al contrario, l'altra proposta presentata sembrava rispondere pienamente alle norme urbanistiche vigenti, senza necessità di passaggi in Consiglio Comunale per l'approvazione di varianti. Gradirei quindi ricevere chiarimenti sui criteri e sui punteggi assegnati nella relazione tecnica che hanno portato a preferire la soluzione attuale rispetto a quella tecnicamente più conforme. Infine, vorrei approfondire l'aspetto tecnologico. Se da un lato il nuovo sistema di ingegneria garantisce un controllo più efficace dei pagamenti e della sosta, dall'altro vorrei capire come questo verrà implementato concretamente sul territorio. In particolare, chiedo se la tecnologia prevista (sensori, app o segnaletica) riguarderà solo i parcheggi chiusi o anche i posti a raso, e se tale implementazione fosse già prevista in passato o rappresenti un'innovazione assoluta rispetto ai sistemi precedenti.

19:36 – Ing. Giovanni Ligi

Desidero confermare che la proposta relativa alla gestione delle strisce blu prevede un monitoraggio costante e in tempo reale da parte del concessionario. Questo sistema è pienamente coerente con gli obiettivi del Piano della Sosta, mirati a massimizzare i tassi di occupazione e a contrastare le soste improprie. In merito alle osservazioni del Consigliere Maggi sulla sostenibilità economica, il Piano Economico Finanziario (PEF) allegato illustra dettagliatamente l'investimento e i costi di gestione. In particolare, a pagina 19, è presente una tabella di sintesi che chiarisce la ripartizione delle entrate tra l'operatore e il Comune, basata sui parametri del 36% e 65%. Il piano evidenzia come le attuali entrate della corrente gestione verranno sensibilmente migliorate grazie al sistema "Smart Parking". Inoltre, la delibera specifica che il concessionario si farà carico delle eventuali flessioni iniziali dei ricavi per garantire l'equilibrio di bilancio del Comune, assicurando un incremento delle entrate correnti una volta che il sistema sarà a pieno regime.

19:39 – Ass. Stefano Caserini

In seguito al dibattito, desidero fornire alcuni chiarimenti:

1. Costi del personale e ausiliari

Per quanto riguarda i costi del personale e il numero di ausiliari della sosta, forniremo i dati prima del Consiglio. L'indirizzo politico è volto a potenziare i controlli per contrastare l'evasione della sosta, superando le criticità precedentemente riscontrate.

2. Innovazione e digitalizzazione

Il progetto mira a introdurre innovazioni necessarie, come l'installazione di sensori per il monitoraggio in tempo reale degli occupanti. Questi dati verranno resi disponibili ai cittadini tramite APP, una soluzione tecnologica ormai standard che migliora sensibilmente la mobilità urbana senza costi sproporzionati rispetto ai benefici.

3. Integrità delle procedure

Respingo categoricamente ogni insinuazione relativa a presunte interferenze politiche nella selezione dei partner tecnici o nella stesura del bando. Tali accuse sono infondate e offensive nei confronti dei funzionari comunali che hanno operato con rigore e trasparenza. La distinzione tra indirizzo politico e gestione tecnica è stata rigorosamente rispettata.

4. Gestione del servizio e realtà amministrativa

In merito alla possibilità di una gestione "in house", ritengo che la scelta del project financing sia la più funzionale e sostenibile per il Comune di Lodi nell'attuale contesto storico. Essere fedeli ai propri ideali non significa ignorare la realtà amministrativa o perseguire scelte ideologiche che potrebbero compromettere l'efficienza dei servizi pubblici. L'obiettivo rimane quello di adottare la soluzione migliore per la comunità, coniugando ambizione e pragmatismo.

19:47 - Cons. Gianmario Invernizzi

Desidero chiarire che non è mai stata mia intenzione muovere accuse nei confronti dei dirigenti o del personale dell'Ufficio Tecnico. Il mio intervento era focalizzato su una segnalazione relativa a una potenziale anomalia riguardante la società toscana che sembrerebbe prossima all'aggiudicazione del bando. Nello specifico,

intendevo evidenziare il ruolo di rilievo ricoperto all'interno di tale società da un soggetto che ha avuto trascorsi politici significativi. Affronterò i dettagli tecnici e i fatti in mio possesso durante il prossimo Consiglio Comunale, in sede di discussione dell'interrogazione già presentata. In quella circostanza, valuteremo se i servizi offerti dalla società porteranno effettivamente i vantaggi auspicati per l'amministrazione. Ribadisco che il mio ruolo è esclusivamente quello di segnalare tali dinamiche nell'interesse pubblico, senza alcuna volontà offensiva verso i singoli professionisti dell'Ente.

19:50 – Presidente Michele Merola

In merito a quanto dichiarato, se si afferma che l'amministrazione, a livello tecnico, abbia favorito una società rispetto a un'altra a causa della presenza di un ex assessore, procederemo a verbalizzare tali affermazioni esattamente nei termini in cui sono state espresse.

19:51 - Cons. Gianmario Invernizzi

Desidero ribadire che non era mia intenzione offendere la parte tecnica né i professionisti coinvolti; prendo atto, peraltro, che l'Ingegnere ha confermato di non essersi sentito offeso. Il mio intervento era volto esclusivamente a segnalare la presenza di una specifica figura all'interno della società, nel caso fosse sfuggita. Non ho mosso accuse di irregolarità verso nessuno, ma ho esercitato il mio diritto di acquisire informazioni per approfondire la questione.

19:52 - Cons. Antonello Nardone

Vorrei richiamare la Sua attenzione sulle affermazioni fatte nei confronti di una persona assente, di cui ha fatto chiaramente nome e cognome. Tali esternazioni potrebbero essere ritenute offensive o configurarsi come diffamazione. Pur non essendo mio compito agire come portavoce di terzi, ritengo opportuno invitarLa a valutare nuovamente le Sue parole e, se necessario, a rettificarle o chiarirne il senso. Le ricordo che, oltre alla stampa, è presente il segretario verbalizzante, il quale documenta con precisione lo svolgimento dei lavori.

19:53 - Cons. Gianmario Invernizzi

Vorrei correggere il riferimento al nome e cognome fornito in precedenza. Inoltre, tengo a precisare che la persona interessata non riveste un ruolo secondario all'interno dell'organizzazione, bensì un ruolo primario. Resto a disposizione per garantire che ogni passaggio della vicenda sia gestito nel pieno rispetto del regolamento vigente.

19:54 - Cons. Giuseppina Molinari

In quindici anni di attività politica, ho sempre mantenuto un profondo rispetto per le ideologie diverse dalla mia, convinto che il confronto democratico sia un valore imprescindibile. Mi fa piacere constatare che, nel Suo ruolo di Assessore, Lei abbia scelto di privilegiare soluzioni concrete e di efficace attuazione amministrativa rispetto a rigide posizioni ideologiche. Tuttavia, ritengo fondamentale sottolineare che un Assessore deve mantenere un ruolo di indirizzo politico, fornendo le linee guida che i tecnici hanno poi il compito di tradurre in pratica. In quest'ottica, pur accogliendo con favore la scelta del Project Financing per la gestione del servizio, una soluzione che io stesso avrei probabilmente adottato, non posso non notare come questo approccio segni un cambiamento rispetto a una visione che in passato appariva più scettica verso il partenariato pubblico-privato. Prendo atto con favore di questa evoluzione, che sembra anteporre il beneficio per i cittadini e l'efficacia delle soluzioni alla pura appartenenza politica. Credo fermamente che nella vita, a qualsiasi età, non si debba mai smettere di crescere e di imparare, adattando le proprie decisioni alle necessità reali della comunità.

19:57 - Cons. Lorenzo Maggi

Desidero sottoporre formalmente alcune richieste di chiarimento in merito al progetto relativo alla gestione dei parcheggi e alla realizzazione della nuova area di sosta in zona Adda. Nello specifico, chiedo che vengano forniti riscontri dettagliati sui seguenti punti:

1. **analisi economica e confronto dati**: quali sono le entrate economiche certe previste dal progetto oggetto di gara rispetto alla media degli introiti degli ultimi cinque anni? È fondamentale avere un quadro comparativo chiaro per valutare il beneficio economico per il Comune;

2. **conformità urbanistica e deroghe**: dalla documentazione emerge che il progetto necessita di deroghe agli strumenti urbanistici vigenti (in particolare riguardo alla distanza stradale), che richiederebbero un passaggio in Consiglio Comunale. Vorrei comprendere l'iter procedurale seguito, poiché appare anomalo che una proposta presentata per un servizio pubblico non sia conforme alle norme vigenti già in fase di bando;
3. **confronto progettuale**: chiedo di poter visionare la rappresentazione grafica e visiva dei progetti messi a confronto. Nella relazione si afferma che la proposta scartata risponde agli obiettivi dell'amministrazione meglio rispetto alla proposta selezionata (anche in termini di impatto architettonico e conformità urbanistica); ritengo pertanto necessario un riscontro visivo per valutare tale superiorità;
4. **verifica sull'operatore economico**: chiedo chiarimenti circa la sede e l'assetto societario dell'azienda proponente. Tale verifica è opportuna per garantire la massima trasparenza e regolarità della procedura, alla luce di notizie reperibili pubblicamente su potenziali criticità legali che potrebbero aver interessato società operanti nel settore.

20:01 - Cons. Gianmario Invernizzi

Vorrei rettificare un errore formale da me commesso nel citare il nome dell'ex-assessore. Per quanto riguarda il merito della discussione, sarà mia cura valutarle attentamente per determinare quale sia la migliore e voterò di conseguenza.

20:05 – Ass. Stefano Caserini

Desidero chiarire alcuni punti fondamentali relativi alla gestione della gara in evidenza pubblica e alle procedure amministrative in corso. Innanzitutto, respingo con fermezza ogni insinuazione circa un esito già predeterminato del bando. Sostenere che l'aggiudicatario sia già noto è un'affermazione grave che mina la trasparenza di una procedura basata su punteggi oggettivi e criteri di pubblica evidenza. Se vi sono dubbi sulla regolarità della gara, invito formalmente a presentare segnalazione nelle sedi opportune, onde evitare che il dibattito scada in accuse prive di fondamento documentale. Per quanto riguarda le osservazioni su mie precedenti azioni come consigliere comunale, ci tengo a precisare che la scelta del project financing è stata dettata da una valutazione tecnica e politica volta a tutelare l'interesse pubblico. A tal proposito, sarei interessato a conoscere quale sarebbe stata, a Suo avviso, la strategia alternativa percorribile nel contesto attuale del 2026: una gestione diretta, la creazione di una nuova municipalizzata o altre forme di gestione pubblica.

20:09 – Ing. Giovanni Ligi

Per quanto riguarda le previsioni di entrata, il valore totale a favore dell'ente, al netto della quota trattenuta dall'operatore, è stimato in 37,516 milioni di euro al lordo dell'IVA. Il valore di incasso per l'Ente medio annuale ammonta a 3,126 milioni di euro, IVA inclusa. Per quanto riguarda la fase di avvio e il mantenimento degli equilibri, l'attuale previsione di bilancio è di 1.575.000 euro.

20:10 - Cons. Gianmario Invernizzi

Nel corso del mio precedente intervento, ho menzionato il nome di una società esprimendo una mia personale previsione sull'esito dell'appalto. Ci tengo a precisare che non vi è stata alcuna intenzione accusatoria. Il mio obiettivo era sottolineare che, in qualità di consigliere libero e indipendente, procederò all'esame di tutta la documentazione in mio possesso durante il Consiglio Comunale. Qualora dovessi riscontrare delle irregolarità o degli aspetti poco chiari nel procedimento, sarà mio dovere e responsabilità rivolgermi alle autorità competenti per le verifiche del caso. Ribadisco che agirò sempre secondo coscienza, nell'esclusivo interesse della trasparenza, come peraltro confermato dalla parte tecnica che ha dichiarato di non aver ravvisato toni offensivi nelle mie parole.

20:13 – Ing. Giovanni Ligi

Vorrei porre l'attenzione su alcuni aspetti procedurali relativi alla fase di gara. In particolare, è necessario evidenziare che i componenti tecnici comunali che hanno partecipato alla prevalutazione non faranno parte della Commissione di valutazione del progetto e delle offerte che verranno presentate in gara, al fine di assicurare la necessaria imparzialità.

20:15 – Cons. Lorenzo Maggi

Vorrei una conferma riguardo ai dati economici. Inoltre, vorrei approfondire la composizione di tale importo rispetto ai valori attuali.

20:16 – Ing. Giovanni Ligi

In merito alla previsione di entrata, secondo quanto previsto dalla relazione tecnica art. 14 D.Lgs. 201/2022 per il primo anno di gestione (anno mobile), il concessionario dovrà garantire un'entrata congrua al mantenimento dell'equilibrio economico. Nello specifico, l'obiettivo è che gli introiti siano almeno pari a 1.575.000 euro annui, ovvero circa 131.250 euro al mese, oltre alla TA.RI (Tassa Rifiuti). Questa cifra corrisponde a quanto attualmente previsto a bilancio come quota di spettanza del Comune.

20:17 – Cons. Lorenzo Maggi

In merito alla gestione delle entrate comunali, desidero evidenziare che la nuova previsione complessiva è salita a 3 milioni di euro, rispetto ai precedenti 2 milioni di euro. Tale incremento è riconducibile a una riduzione dell'evasione e a una gestione più efficace. Oltre a quanto sopra, vorrei porre l'attenzione su due osservazioni relative alla compatibilità urbanistica. Le chiedo cortesemente di confermare tali punti e di valutare se sia opportuno procedere con un ulteriore passaggio formale.

20:16 – Ing. Giovanni Ligi

Il problema della distanza riguarda due profili distinti:

1. **Distanza dai confini di proprietà:** non è possibile scendere al di sotto dei limiti previsti dal Codice Civile, a meno che non venga stipulata una specifica convenzione di natura privatistica tra le parti;
2. **Distanza dal confine stradale:** qualora la proposta definitiva dovesse mantenere le attuali distanze, sarà necessario sottoporre la questione all'approvazione del Consiglio Comunale, competente in materia di deroghe allo strumento urbanistico comunale

È importante sottolineare che l'attuale elaborato è un progetto di fattibilità "light", paragonabile al vecchio "progetto preliminare", e non ancora un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) completo. Di conseguenza, i dettagli esecutivi non sono ancora definitivi. La soluzione ipotizzata potrà subire, in fase di proposta progettuale dei partecipanti alla gara, variazioni a seguito della Conferenza dei Servizi e delle valutazioni della Commissione per il Paesaggio. Il progetto finale dovrà seguire l'iter di approvazione previsto per il PFTE, come stabilito dalla normativa vigente.

20:20 – Cons. Lorenzo Maggi

In merito alla documentazione relativa alle proposte in discussione in Consiglio Comunale, richiedo formalmente che venga messa a disposizione dei consiglieri tutta la documentazione necessaria per un confronto completo. Nello specifico, chiedo che siano forniti tutti gli elementi della gara precedente da comparare con quella attuale. Questo permetterà a tutti i membri del Consiglio di valutare visivamente e concretamente i dati, garantendo un confronto approfondito tra le due proposte in vista della discussione.

20:21 – Cons. Gianmario Invernizzi

Vorrei ribadire la mia stima per il settore tecnico e confermare che non ho mai messo in dubbio la buona fede dell'Ingegnere Ligi e dei suoi collaboratori. Le mie osservazioni non devono essere interpretate come un attacco personale o professionale, ma come l'espressione di un parere circa l'esito di una procedura di gara. Pur avendo espresso una convinzione personale, tengo a precisare che ciò non implica in alcun modo l'esistenza di accordi non trasparenti. In secondo luogo, sarà mia cura approfondire ogni dettaglio durante il prossimo Consiglio Comunale. È mio dovere, in qualità di consigliere, segnalare alle autorità competenti eventuali aspetti che non dovessero risultarmi chiari. Tale attività di verifica rientra nelle mie prerogative istituzionali e viene svolta nel pieno rispetto di tutti i soggetti coinvolti.

Alle ore 20:23 la commissione procede con la votazione

- **7 voti favorevoli** espressi da:
 - Michele Merola

4 voti

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| ○ Antonello Nardone | 3 voti |
| ○ Pierantonio Rancati | 3 voti |
| ○ Simona Bernasconi | 1 voto |
| ○ Tommaso Premoli | 4 voti |
| ○ Silvana Cesani | 1 voto |
| ○ Alessandro Martino | 2 voti |
| | 18 voti |
|
 | |
| • 0 voti contrarti | |
|
 | |
| • 5 voti astenuti espressi da | |
| ○ Eleonora Ferri | 4 voti |
| ○ Baggi Giulia | 3 voti |
| ○ Gianmario Invernizzi | 1 voto |
| ○ Lorenzo Maggi | 1 voto |
| ○ Giuseppina Molinari | 3 voti |
| | 12 voti |
|
 | |
| • 1 assenti | |
| ○ Federica Colizzi | 2 voti |
| | 2 voti |

Argomento 2 all' O.d.G.:

ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO TECNICO DEL NUOVO SERVIZIO DI IGIENE URBANA

...OMISSIS...

Argomento 3 all' O.d.G.:

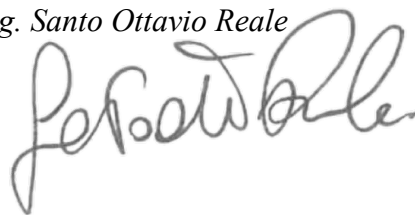
VARIE ED EVENTUALI

Nulla di rilevante da segnalare.

Alle ore 20:54 il Presidente chiude la seduta

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Ing. Santo Ottavio Reale





CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 193 D.LGS. 36/2023 E AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DEI RESIDENTI, COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE IN VIA MASSENA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. **1941/2026**, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica:

FAVOREVOLE

Lodi, 05/05/2026

Sottoscritto dal Dirigente
LIGI GIOVANNI
con firma digitale



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 193 D.LGS. 36/2023 E AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DEI RESIDENTI, COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE IN VIA MASSENA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la proposta n. **1941 / 2026**, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

FAVOREVOLE

Lodi, 06/05/2026

**Sottoscritto dal Responsabile
del Servizio Finanziario
CARLINO DIEGO
con firma digitale**



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La deliberazione n. **42** del **14/05/2026**, è pubblicata in data odierna all'albo pretorio on-line, dove rimarrà affissa per 15 giorni.

Pubblicazione n. .

Pubblicata dal 20/05/2026 al 04/06/2026

Lodi, 20/05/2026

**Sottoscritto dal
Responsabile della Pubblicazione
CARLINO DIEGO
con firma digitale**