

Teramo. AUSL: COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO PRESSO L'OSPEDALE CIVILE DI TERAMO.

Fatta la premessa che la prevalente esigenza della AUSL permane, così come al momento della stipula del contratto, quella di dotare l'Ospedale Civile di Teramo di un parcheggio adeguato e funzionale alle esigenze dei pazienti nonché degli ulteriori eventuali utenti della struttura e questo anche a fronte delle notizie di stampa che riportano di una comunicazione della Parking Piazza Italia S.p.a. avente ad oggetto la chiusura del parcheggio stesso, è necessario puntualizzare quanto segue:

Come noto la realizzazione di un parcheggio multipiano con lo strumento della costruzione e gestione è stato inserito nel programma triennale 2004-2006 di lavori pubblici dell'Azienda USL.

A seguito di regolare procedura di affidamento, nel 2007 si è proceduto ad affidare l'appalto alla A.T.I. cap. Della Loggia Luigi di Fontanelle di Atri (TE), divenuta in seguito Parking Piazza Italia s.p.a. Il contratto prevedeva la consegna "chiavi in mano" della struttura funzionante, con gestione da parte della stessa ATI, a fronte di calcoli di convenienza da loro effettuati, avendo loro ipotizzato ricavi tali da remunerare il proprio investimento attraverso la gestione trentennale del parcheggio e dei servizi annessi.

Il tempo contrattuale per ultimare i lavori era di due anni; e la consegna dei lavori era prevista il 15/09/2010.

A seguito di già stigmatizzati ritardi ed interruzione dell'esecuzione delle opere nel Febbraio del 2010 si giunse ad una rinegoziazione del termine per l'ultimazione delle opere, e lo stesso fu spostato al ad aprile 2012.

In considerazione del persistente rallentamento nell'esecuzione dei lavori in data 19/12/2011 il parcheggio venne aperto solo parzialmente.

La Parking Piazza Italia s.p.a. dalla data di apertura parziale del parcheggio ha nuovamente interrotto i lavori e nonostante le ripetute sollecitazioni, i lavori di ultimazione non sono più proseguiti.

Nell'interesse pubblico, dunque, l'Azienda, nel Giugno del 2013 ha esercitato il diritto di avvalersi della clausola risolutiva espressa, prevista nel contratto, dichiarando risolta la concessione e successivamente nel Luglio 2013 ha intimato la restituzione delle aree

Dietro istanza della Parking Piazza Italia s.p.a., in considerazione dei mutamenti della compagine societaria, avvenuti al proprio interno, chiese alla AUSL la sospensione dell'efficacia della clausola risolutiva espressa al fine di cercare una eventuale soluzione conciliativa alla vicenda.

Dopo diversi incontri, la Parking Piazza Italia s.p.a., al fine di riportare in equilibrio la propria operazione finanziaria (questione questa rammentiamo di sfera esclusiva della ditta stessa), e in considerazione dell'asserito "*mancato conseguimento del finanziamento bancario*", ha unilateralmente rimesso a questa Azienda in data 30/12/2013 una proposta di modifica del rapporto contrattuale i cui punti essenziali si riportano di seguito:

- incremento della Concessione per cinque anni ulteriori rispetto ai 30 di contratto;
- immediata chiusura dei parcheggi a raso (è necessario precisare che la

chiusura dei parcheggi a raso era prevista, ma solo al termine della esecuzione dei lavori)

- Raddoppio del costo orario del parcheggio (da € 0,70 a € 1,40);
- Riduzione dei posti riservati ai dipendenti;
- Incremento (non definito) dei ricavi delle locazioni
 - Affitto alla AUSL della (ancora irrealizzata) sala conferenze per 365 gg. all'anno per un canone pari a €. 120.000,00 + IVA l'anno;
 - Affitto di n°6 camere della foresteria (ancora irrealizzata) per 365 gg. l'anno per un canone pari a €. 65.000,00 + IVA;
 - Spostamento del bar all'interno dell'ospedale Mazzini nei locali (ancora non realizzati) con conseguenziale spostamento del corrispettivo attualmente versato alla AUSL (circa 160.000 euro) a favore della Parking Piazza Italia S.p.a.

Tutto ciò configurandosi quindi un incremento dei costi di gestione, ovvero mancati ricavi per complessivi 400.000 euro circa a favore dell'impresa, oltre all'aggravio di costi per l'utenza che si vedrebbe da una parte raddoppiare i costi orari e, dall'altra aumentare sin da subito i disagi connessi alla riduzione degli spazi di libera sosta, condizione questa contrattualmente prevista solo ad ultimazione dell'opera nel suo insieme.

Ribadendo quindi che la volontà di questa AUSL è, oggi come allora, quella di vedere l'opera ultimata e funzionante, appare evidente che dalle istanze pervenute, nel rispetto delle condizioni contrattuali, dell'interesse pubblico dell'Azienda nonché per la tutela dell'interesse degli utenti, dipendenti e cittadini in genere, le proposte così come formulate sono risultate inaccogliabili.

Malgrado quanto sopra esposto, in data 18/02/2014, la Parking Piazza Italia s.p.a, in pendenza di un termine, ha trasmesso via fax una nota datata 10/02/2014 con la quale, adducendo proprie discrezionali e strumentali motivazioni, annuncia la chiusura del parcheggio per la data del 20/02/2014. E' altrettanto evidente che la AUSL adotterà tutte le necessarie azioni conseguenti.