



Trasmissione via Pec
comunegenova@postemailcertificata.it

Spett.le
Comune di Genova Direzione Mobilità
Via di Francia, 1 GENOVA
C.a.: Dott.ssa Maria Cristina Carmeli

Genova, 26 ottobre 2022

Prot U-22-0058

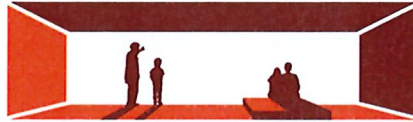
Oggetto: Convenzione 20.12.2013 fra Comune di Genova e Genova High Tech S.p.A. avente ad oggetto la gestione del parcheggio pubblico relativo al Progetto Unitario del sub settore n. 4 del SAU di Erzelli, compreso nel Settore 1 dell'Area di Intervento n. 11 del Distretto 4 del PTC IP ACL.

Formuliamo la presente, facendo riferimento alla convenzione stipulata con scrittura privata 20.12.2013, avente ad oggetto la gestione del parcheggio pubblico di Via Sant'Elia con validità temporale di 12 anni.

Premesso che:

- la convenzione prevede che il gestore corrisponda al Comune un canone di concessione il cui calcolo si basa sul numero di stalli a disposizione e sul valore di un canone unitario valutato in relazione alla redditività potenziale degli stessi;
- per i primi quattro anni (fino all'anno 2017 compreso) di gestione è stato previsto il pagamento di un mero canone ricognitorio (pari a 1.350,00 Euro/anno), in considerazione del sottoutilizzo del parcheggio in attesa dell'insediamento delle altre realtà costituenti il Parco Scientifico e Tecnologico di Erzelli;
- il canone definitivo attivato dal 2018, sempre sulla base di quanto disposto dalla stessa convenzione, ammonta a circa 35.000,00 Euro /anno, derivante da un Canone unitario giornaliero a regime, fissato in 0,70 €/stallo auto*giorno per 135 posti in gestione;
- il periodo transitorio di quattro anni era stato identificato sulla base delle condizioni vigenti al momento della stesura della Convenzione, anno 2013

Parco Scientifico e Tecnologico di Genova-Erzelli



sul presupposto che in cinque anni si potessero verificare le previste localizzazioni e insediamenti, in particolare da parte dell'Università degli Studi di Genova. Situazione che non si è avverata in quanto il percorso di attuazione dell'insediamento della Nuova Scuola Politecnica è stato sottoposto ad un processo di sostanziale revisione con la sottoscrizione di un nuovo Accordo nel 2017, sostitutivo di quello del 2007, che ha rimodulato le modalità e le tempistiche attuative del Polo Universitario;

- nei primi mesi del 2018 GHT aveva inviato una nota alla Direzione Mobilità, per competenza, chiedendo una rimodulazione del canone, evidenziando come i ricavi annui del parcheggio che ammontavano a circa 10.000,00 Euro/annui, non coprivano neanche i costi di gestione ordinaria del parcheggio. Situazione ulteriormente peggiorata negli anni successivi, come da tabella sotto riportata

Parccheggio pubblico via Sant'Elia	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	06.2022
Ammortamento impianti	4.688	9.377	9.377	9.377	9.377	4.688	6.700	13.400	6.700
Energia elettrica	12.617	12.004	11.051	11.158	11.174	10.157	6.641	684	495
Manutenzione ordinaria	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	1.200
Canone Comune	1.350	1.350	1.350	1.350	34.493	34.493	34.493	34.493	17.246
TOTALE COSTI ANNUALI	21.055	25.131	24.178	24.285	57.444	51.738	50.234	50.977	25.641
TOTALE RICAVI		10.036	9.267	11.051	9.683	7.915	3.266	2.897	1.492

- a partire da febbraio 2020 la pandemia, ed il conseguente forte ricorso da parte delle aziende allo smart working, ha ulteriormente peggiorato la situazione riducendo i proventi di circa il 70%. Il permanere di un valore degli incassi di tale entità è da imputarsi principalmente al fatto che la realizzazione del progetto del Parco Scientifico e Tecnologico di Erzelli è, ad oggi, ancora in divenire, con particolare riferimento all'insediamento della



Nuova Scuola Politecnica e del Nuovo Ospedale - Centro Nazionale di Medicina Computazionale.

Tenendo anche conto che:

- la scrivente ha concesso, a titolo gratuito, alcune aree del Polo Tecnologico, esterne al parcheggio pubblico, per la sosta dei dipendenti di alcune aziende, principalmente Liguria Digitale ed Istituto Italiano di Tecnologia, al fine di favorirne l'insediamento, anche in considerazione del fatto che, allo stato attuale, i collegamenti garantiti dal Trasporto Pubblico Locale non risultano ancora ottimali;
- la scrivente nel luglio 2021 si è resa disponibile ad accogliere le richieste del Comune di Genova per il superamento di una emergenza che affligge il settore dell'autotrasporto, concedendo a titolo gratuito all'Ente l'utilizzo di una vasta area del Polo Tecnologico come parcheggio temporaneo per gli autotrasportatori liguri.

Per le considerazioni ed i motivi su esposti, Genova High Tech S.p.A., come infra rappresentata,

insta

affinché codesta Civica Amministrazione voglia consentire ad una revisione della convenzione su citata, attraverso la stipulazione di un atto aggiuntivo che rimoduli il canone dal valore attuale ad un valore pari al 50% del fatturato annuo.

Con i migliori saluti

Genova High Tech Spa
L'Amministratore Delegato
Avv. Giuseppe Bonomi