

**Gara comunitaria a procedura ristretta per la scelta del concessionario di gestione del trasporto pubblico locale veronese: consultazione dei soggetti portatori di interesse sull'individuazione dei beni essenziali e indispensabili da parte dell'Ente affidante e delle successive modalità di messa a disposizione, ai sensi della deliberazione 17 giugno 2015, n. 49 dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti**

**ALLEGATO C**  
**CLASSIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI IN USO ALL'ATTUALE**  
**GESTORE PER L'EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO DI TPL**  
**VERONESE**

***Contenuti***

In questo allegato è contenuta la classificazione dei beni immobili utilizzati dall'attuale gestore ATV.

L'allegato è articolato in:

1. dati raccolti nella ricognizione,
2. classificazione effettuata dalla stazione appaltante,
3. informazioni sulle condizioni di messa a disposizione,
4. quesiti specifici (rivolti a portatori di interesse espressamente indicati) e generali (rivolti a tutti i portatori di interesse).

***Situazione attuale risultante dalla ricognizione***

I beni immobili strumentali oggetto della ricognizione effettuata dalla stazione appaltante svolgono funzioni tecniche (rimesse, piazzali di sosta, officine di manutenzione, uffici, impianti per il lavaggio e per il rifornimento degli autobus) e commerciali (biglietterie, autostazioni, locali di ristoro ed attesa).

Nel complesso, l'attuale gestore ATV S.r.l. ha dichiarato di utilizzare 20 strutture, alcune delle quali polifunzionali, situate in 12 comuni. Ad eccezione di un sito, la proprietà degli immobili è pubblica e in capo a Enti Locali, alle in-house della Provincia e del Comune di Verona ed alla società patrimoniale del Gruppo Ferrovie dello Stato.

Il rapporto giuridico tra ATV ed i proprietari è in tutti i casi la locazione.

Nelle tabelle che seguono sono riportati l'anagrafica degli immobili, con indicazione per ciascuno delle funzioni svolte e delle linee servite, ed alcuni dati sulle loro dimensioni e sugli eventuali contributi pubblici ricevuti. Ai partecipanti alla gara saranno messe a disposizione le ulteriori informazioni descrittive degli immobili, utili per la formulazione delle loro offerte.

Allegato C) alla deliberazione del Presidente n. 82 del 14/08/2018

PROGRESSIVO	NOME IMPIANTO	COMUNE	INDIRIZZO	PROPRIETA'	ATTIVITA' ATTUALMENTE SVOLTE	LINEE SERVITE
1	DEPOSITO GALTAROSSA	VERONA	Lungadige Galtarossa 5	APTV S.r.l. in liquidazione	Uffici, Officina, Deposito, Rifornimento diesel, Lavaggio, sede AVM, server MOVER	Nessuna specifica; impianto a supporto degli altri veronesi
2	DEPOSITO PORTA VESCOVO	VERONA	Porta Vescovo 11	APTV S.r.l. in liquidazione	Uffici, Officina, Deposito, Rifornimento diesel, Lavaggio	Linee extraurbane senza distinzioni
3	DEPOSITO VIA TORBIDO	VERONA	Via Torbido 1	AMT S.p.a.	Uffici, Officina, Deposito, Rifornimento diesel, Lavaggio	Linee urbane Verona
4	BIGLIETTERIA PIAZZA SIMONI	VERONA	Piazza Simoni 12	AMT S.p.a.	Biglietteria	Linee extraurbane e urbane Verona
5	BIGLIETTERIA STAZIONE PORTA NUOVA	VERONA	Piazzale XXV Aprile	FS Sistemi Immobiliari S.p.a. gestita da Grandi Stazioni Rail S.p.a.	Biglietteria	Linee extraurbane e urbane Verona
6	DEPOSITO AVESANI	VERONA	Via Avesani 31	AMIA Verona S.p.a.	Deposito	Linee urbane ed estensioni extraurbane
7	RIFORMIMENTO METANO AVESANI	VERONA	Via Avesani 31	AMT S.p.a. su area in diritto di superficie da AMIA Verona S.p.a.	Rifornimento metano	Linee servite da autobus a metano
8	DEPOSITO BADIA CALAVENA	BADIA CALAVENA	Via Anselmi 20	APTV S.r.l. in liquidazione	Area personale, Deposito, Rifornimento diesel, Lavaggio	Linee extraurbane zona A (nord-est provincia di Verona)
9	DEPOSITO DOMEGLIARA	S.AMBROGIO DI VALPOLICELLA	Via C. Battisti 41 (Domegliara)	APTV S.r.l. in liquidazione	Area personale, Deposito	Linee extraurbane zona C (ovest provincia di Verona)
10	DEPOSITO GARDA	GARDA	Via Caboto 3	APTV S.r.l. in liquidazione	Area personale, Deposito, Rifornimento diesel	Linee extraurbane zona C (ovest provincia di Verona)
11	AUTOSTAZIONE GARDA	GARDA	Corso Italia 60	Convenzione tra Comune e privati	Autostazione	Linee extraurbane zona C (ovest provincia di Verona)
12	BIGLIETTERIA GARDA	GARDA	Corso Italia 60	Privato	Biglietteria	Linee extraurbane zona C (ovest provincia di Verona)
13	UFFICI GARDA	GARDA	via Colombo 1	Privato	Uffici, Area per il pubblico	Linee extraurbane zona C (ovest provincia di Verona)
14	DEPOSITO LEGNAGO	LEGNAGO	Via Pastorina 1	APTV S.r.l. in liquidazione	Area personale, Deposito, Rifornimento diesel, Lavaggio	Linee extraurbane zona B (sud provincia di Verona) Linee urbane Legnago
15	AUTOSTAZIONE LEGNAGO	LEGNAGO	Via dei Tigli 1	Comune di Legnago	Autostazione	Linee extraurbane zona B (sud provincia di Verona) Linee urbane Legnago
16	BIGLIETTERIA LEGNAGO	LEGNAGO	Via dei Tigli 1	Comune di Legnago	Biglietteria, Bar	Linee extraurbane zona B (sud provincia di Verona) Linee urbane Legnago
17	DEPOSITO SAN BONIFACIO	SAN BONIFACIO	Via Minghetti 7	APTV S.r.l. in liquidazione	Area personale, Deposito	Linee extraurbane zona A (nord-est provincia di Verona)
18	AUTOSTAZIONE SAN BONIFACIO	SAN BONIFACIO	Via Ungaretti 2	APTV S.r.l. in liquidazione	Autostazione	Linee extraurbane zona A (nord-est provincia di Verona)
19	BIGLIETTERIA SAN BONIFACIO	SAN BONIFACIO	Via Ungaretti 2	APTV S.r.l. in liquidazione	Biglietteria, Bar	Linee extraurbane zona A (nord-est provincia di Verona)
20	DEPOSITO SAN GIOVANNI ILARIONE	SAN GIOVANNI ILARIONE	Via Cà Rosse 58	APTV S.r.l. in liquidazione	Area personale, Deposito, Rifornimento diesel	Linee extraurbane zona A (nord-est provincia di Verona)
21	DEPOSITO SAN ZENO DI MONTAGNA	SAN ZENO DI MONTAGNA	Via Cà Montagna 6	APTV S.r.l. in liquidazione	Deposito	Linee extraurbane zona C (ovest provincia di Verona)
22	DEPOSITO SELVA DI PROGNO	SELVA DI PROGNO	Via Don Furlani 2, Giazza	APTV S.r.l. in liquidazione	Deposito	Linee extraurbane zona A (nord-est provincia di Verona)
23	DEPOSITO CAPRINO VERONESE	CAPRINO VERONESE	Via XXIV Maggio 16	Provincia Verona	Area personale, Deposito, Rifornimento diesel da riattivare	Linee extraurbane zona C (ovest provincia di Verona)
24	DEPOSITO VILAFRANCA	VILAFRANCA DI VERONA	Via Francia 2/A	Comune di Villafranca di Verona	Deposito (piazzale scoperto)	Linee extraurbane zona C (ovest provincia di Verona)
25	DEPOSITO NOGARA	NOGARA	Via Onesti	Utilizzato da ATV in diritto di superficie	Deposito (piazzale scoperto)	Linee extraurbane zona B (sud provincia di Verona)

Tabella 1: elenco dei beni immobili attualmente utilizzati in base ai dati acquisiti nella ricognizione

PROGRESSIVO	NOME IMPIANTO	SUPERFICIE TOTALE	UFFICI	OFFICINA	RIMESSA	LOCALI COMMERCIALI	ALTRI IMPIANTI	SUPERFICIE SCOPERTA	FINANZIAMENTO PUBBLICO	ANNI DEL FINANZIAMENTO PUBBLICO
1	DEPOSITO GALTAROSSA	13.615	1.491	3.418	2.149	0	1.017	6.821	SI	2000, 2001, 2002
2	DEPOSITO PORTA VESCOVO	14.350	1.104	986	2.300	0	416	10.300	SI	2002
3	DEPOSITO VIA TORBIDO	17.936	185	3.553	1.713	0	313	12.172		
4	BIGLIETTERIA PIAZZA SIMONI	275	0	0	0	275	0	0	NO	
5	BIGLIETTERIA STAZIONE PORTA NUOVA	100	0	0	0	100	0	0	NO	
6	DEPOSITO AVESANI	5.000	0	0	0	0	0	5.000	NO	
7	RIFORNIMENTO METANO AVESANI	1.300	0	0	0	0	1.300	0	SI	2007, 2008
8	DEPOSITO BADIA CALAVENA	7.530	132	0	1.995	0	0	5.382	SI	2005, 2006
9	DEPOSITO DOMEGLIARA	1.820	0	0	300	0	180	1.340	NO	
10	DEPOSITO GARDA	1.580	34	0	317	0	9	1.053	SI	2001
11	AUTOSTAZIONE GARDA	800	0	0	0	0	0	800	NO	
12	BIGLIETTERIA GARDA	55	0	0	0	55	0	0	NO	
13	UFFICI GARDA	21	12	0	0	9	0	0	NO	
14	DEPOSITO LEGNAGO	18.636	170	855	4.210	0	621	11.857	SI	2004, 2007, 2008
15	AUTOSTAZIONE LEGNAGO	1.960	0	0	0	0	0	1.960		
16	BIGLIETTERIA LEGNAGO	80	0	0	0	80	0	0		
17	DEPOSITO SAN BONIFACIO	2.593	95	0	363	0	0	2.123	NO	
18	AUTOSTAZIONE SAN BONIFACIO	2.876	17	0	0	0	360 pensiline	2.736	SI	2003, 2005
19	BIGLIETTERIA SAN BONIFACIO	151	0	0	0	151	0	0		
20	DEPOSITO SAN GIOVANNI ILARIONE	1.451	0	0	327	0	44	1.080	NO	
21	DEPOSITO SAN ZENO DI MONTAGNA	733	0	0	177	0	0	556	NO	
22	DEPOSITO SELVA DI PROGNO	1.100	0	0	165	0	0	935	NO	
23	DEPOSITO CAPRINO VERONESE	3.732	32	0	430	0	7	3.263	NO	
24	DEPOSITO VILLAFRANCA	2.421	0	0	0	0	0	2.421	NO	
25	DEPOSITO NOGARA	1.544	0	0	0	0	0	1.544	NO	

Tabella 2: dati dei beni immobili attualmente utilizzati in base ai dati acquisiti nella ricognizione

L'organizzazione attuale prevede l'uso di 4 strutture di ricovero, rifornimento e manutenzione nella città di Verona. Questo assetto potrà essere superato con l'attuazione del progetto – approvato ed in fase attuativa – di costruzione di una rete filoviaria urbana. Infatti, nel sito, in zona Genovesa, che ospiterà il deposito e l'officina di manutenzione dei filobus è prevista un'area in cui potrà essere

costruito un grande deposito per autobus con officina in grado di sostituire tutti gli attuali impianti. Alla data di redazione di questo documento la costruzione del nuovo deposito bus di Genovesa non risulta approvata né finanziata.

### **Classificazione dei beni strumentali**

In attuazione dei criteri generali contenuti nell'Allegato A alla delibera ART n.49/2015 e di quelli specifici riportati nell'Allegato B alla presente deliberazione, è stata attribuita la classificazione di beni indispensabili agli immobili vincolati all'uso per il servizio di trasporto pubblico in quanto beneficiari di contributi regionali, essendo anche state verificate le altre condizioni previste dalla legge, in particolare per quanto riguarda la non duplicabilità. È invece stata attribuita la classificazione di beni essenziali agli spazi di fermata delle autostazioni, mentre le strutture commerciali in esse presenti possono essere utilizzate dal gestore del servizio a titolo oneroso.

Nelle tabelle che seguono sono elencati i beni immobili attribuiti alle seguenti classi:

1. beni essenziali;
2. beni indispensabili;
3. beni commerciali:
  - a) beni per cui alla stazione appaltante sono pervenute dai proprietari indicazioni di disponibilità alla locazione all'aggiudicatario della gara per l'affidamento del servizio di TPL veronese;
  - b) beni per cui alla stazione appaltante sono pervenute dai proprietari indicazioni di non disponibilità alla locazione all'aggiudicatario della gara per l'affidamento del servizio di TPL veronese;
  - c) beni per cui alla stazione appaltante non sono ancora pervenute dai proprietari indicazioni di disponibilità alla locazione all'aggiudicatario della gara per l'affidamento del servizio di TPL veronese.

Le tabelle contengono anche la classificazione attribuita dalla stazione appaltante rispetto ai criteri previsti dalla deliberazione ART n. 49/2015 di condivisibilità, non sostituibilità, non duplicabilità a costi socialmente sostenibili, dominanza.

PROGRESSIVO	CLASSIFICAZIONE	CONDIVISIBILITA'	NON SOSTITUIBILITA'	NON DUPLICABILITA' A COSTI SOCIALMENTE SOSTENIBILI	DOMINANZA	RETE	NOME IMPIANTO	COMUNE
11	ESSENZIALE	SI	SI	SI	SI	EXTRA	AUTOSTAZIONE GARDA	GARDA
15	ESSENZIALE	SI	SI	SI	SI	EXTRA + URBANO LEGNAGO	AUTOSTAZIONE LEGNAGO	LEGNAGO
18	ESSENZIALE	SI	SI	SI	SI	EXTRA	AUTOSTAZIONE SAN BONIFACIO	SAN BONIFACIO

*Tabella 3: elenco dei beni immobili essenziali*

I numeri di progressivo riportati in tabella agevolano il collegamento con le precedenti tabelle 1 e 2 in cui sono riportati i dati di dettaglio di ciascun immobile.

PROGRESSIVO	CLASSIFICAZIONE	CONDIVISIBILITA'	NON SOSTITUIBILITA'	NON DUPLICABILITA' A COSTI SOCIALMENTE SOSTENIBILI	DOMINANZA	RETE	NOME IMPIANTO	COMUNE
1	INDISPENSABILE	NO	SI*	SI	NO		DEPOSITO GALTAROSSA	VERONA
2	INDISPENSABILE	NO	SI*	SI	NO	EXTRA	DEPOSITO PORTA VESCOVO	VERONA
3	INDISPENSABILE	NO	SI*	SI	NO	URBANO VERONA	DEPOSITO VIA TORBIDO	VERONA
7	INDISPENSABILE	SI	SI →	SI	NO	URBANO VERONA	RIFORNIMENTO METANO AVE SANI	VERONA
8	INDISPENSABILE	NO	SI →	SI	NO	EXTRA	DEPOSITO BADIA CALAVENA	BADIA CALAVENA
10	INDISPENSABILE	NO	SI	SI	NO	EXTRA	DEPOSITO GARDA	GARDA
14	INDISPENSABILE	NO	SI →	SI	NO	EXTRA + URBANO LEGNAGO	DEPOSITO LEGNAGO	LEGNAGO
17	INDISPENSABILE	NO	SI	SI	NO	EXTRA	DEPOSITO SAN BONIFACIO	SAN BONIFACIO

Tabella 4: elenco dei beni immobili indispensabili

Il simbolo \* in corrispondenza dei tre impianti veronesi segnala la possibilità che, in relazione agli sviluppi che potranno intervenire fino alla data di spedizione delle lettere di invito ai concorrenti, la documentazione di gara stabilisca l'obbligo di trasferimento, totale o limitato alla flotta urbana, al nuovo deposito di Genova quando questo sarà realizzato.

Il simbolo → presente per 3 impianti indica che la loro non sostituibilità discende dai vincoli di destinazione d'uso posti dalla legge, essendo stati erogati per essi contributi pubblici in anni recenti. Nei casi restanti la non sostituibilità deriva anche dalle caratteristiche territoriali delle aree in cui sono situati i depositi che rendono difficile e quanto meno particolarmente oneroso il reperimento di siti alternativi.

Alcuni dei depositi (Garda, Legnago, Badia Calavena) includono anche un alloggio locato a custodi o altro personale: questi alloggi non sono compresi nei compendi classificati come beni indispensabili.

PROGRESSIVO	CLASSIFICAZIONE	CONDIVISIBILITA'	NON SOSTITUIBILITA'	NON DUPLICABILITA' A COSTI SOCIALMENTE SOSTENIBILI	DOMINANZA	RETE	NOME IMPIANTO	COMUNE
5	COMMERCIALE DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA + URBANO VERONA	BIGLIETTERIA STAZIONE PORTA NUOVA	VERONA
19	COMMERCIALE DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	BIGLIETTERIA SAN BONIFACIO	SAN BONIFACIO
24	COMMERCIALE DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	DEPOSITO VILLAFRANCA	VILLAFRANCA DI VERONA

*Tabella 5: elenco dei beni immobili commerciali per cui è pervenuta indicazione di disponibilità*

PROGRESSIVO	CLASSIFICAZIONE	CONDIVISIBILITA'	NON SOSTITUIBILITA'	NON DUPLICABILITA' A COSTI SOCIALMENTE SOSTENIBILI	DOMINANZA	RETE	NOME IMPIANTO	COMUNE
6	COMMERCIALE NON DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA + URBANO VERONA	DEPOSITO AVESANI	VERONA
9	COMMERCIALE NON DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	DEPOSITO DOMEGLIARA	S. AMBROGIO DI VALPOLICELLA
20	COMMERCIALE NON DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	DEPOSITO SAN GIOVANNI ILARIONE	SAN GIOVANNI ILARIONE
21	COMMERCIALE NON DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	DEPOSITO SAN ZENO DI MONTAGNA	SAN ZENO DI MONTAGNA
22	COMMERCIALE NON DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	DEPOSITO SELVA DI PROGNO	SELVA DI PROGNO
23	COMMERCIALE NON DISPONIBILE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	DEPOSITO CAPRINO VERONESE	CAPRINO VERONESE

Tabella 6: elenco dei beni immobili commerciali per cui è pervenuta indicazione di indisponibilità

Alcuni dei depositi (San Giovanni Ilarione, Caprino Veronese) includono anche un alloggio locato a custodi o altro personale: questi alloggi non sono compresi nei compendi considerati in questo allegato.

PROGRESSIVO	CLASSIFICAZIONE	CONDIVISIBILITA'	NON SOSTITUIBILITA'	NON DUPLICABILITA' A COSTI SOCIALMENTE SOSTENIBILI	DOMINANZA	RETE	NOME IMPIANTO	COMUNE
4	COMMERCIALE	NO	NO	NO	NO	EXTRA + URBANO VERONA	BIGLIETTERIA PIAZZA SIMONI	VERONA
12	COMMERCIALE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	BIGLIETTERIA GARDA	GARDA
13	COMMERCIALE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	UFFICI GARDA	GARDA
16	COMMERCIALE	NO	NO	NO	NO	EXTRA + URBANO LEGNAGO	BIGLIETTERIA LEGNAGO	LEGNAGO
25	COMMERCIALE	NO	NO	NO	NO	EXTRA	DEPOSITO NOGARA	NOGARA

Tabella 7: elenco beni immobili commerciali per cui non è pervenuta indicazione di disponibilità

### Informazioni sulle condizioni di messa a disposizione

Le modalità di messa a disposizione dei beni strumentali indispensabili previste dalla legge sono così definite dalla misura 3 della citata deliberazione ART n. 49/2015, Allegato A:

1. Per i beni classificati come essenziali sono possibili la locazione, il comodato o altro accordo giuridicamente vincolante. È orientamento della stazione appaltante che, per le autostazioni dichiarate essenziali, si applichino all'aggiudicatario della gara le stesse condizioni attuali, fermo restando il rispetto della normativa in materia (deliberazioni ART di prossima emanazione).
2. Per i beni classificati come indispensabili sono possibili la locazione o la cessione della proprietà. È orientamento della stazione appaltante che la loro messa a disposizione

dell'aggiudicatario della gara avvenga in locazione, preservando così la proprietà pubblica di queste infrastrutture.

Orientamenti diversi da quelli sopra indicati dalla stazione appaltante potranno essere comunicati dai proprietari entro il termine di chiusura della procedura di consultazione.

I canoni di locazione o i prezzi di cessione dei beni oggetto del presente allegato devono essere stabiliti dai proprietari mediante stime peritali giurate che determinano il prezzo all'interno dei valori massimi e minimi pubblicati dalla Agenzia delle Entrate (ove disponibili). Tali stime dovranno pervenire alla stazione appaltante sollecitamente al termine della consultazione, entro il termine da questa stabilito.

## **Quesiti**

### **A. Quesiti specifici rivolti ai proprietari dei beni:**

- I. Tutti i proprietari: confermare che i dati contenuti in questo Allegato rappresentano la situazione attuale ed eventualmente fornire correzioni, integrazioni o aggiornamenti.
- II. Proprietari dei beni essenziali elencati nella tabella 3: confermare le attuali condizioni d'uso degli spazi di fermata delle autostazioni incluse le spese di gestione e di manutenzione o comunicare eventuali modifiche.
- III. Proprietari dei beni indispensabili elencati nella tabella 4:
  - a. comunicare l'eventuale volontà di mettere a disposizione i beni mediante cessione, anziché locazione;
  - b. predisporre stime peritali dei valori degli immobili e dei canoni per la loro locazione oppure integrare, se necessario, quelle già trasmesse alla stazione appaltante se mancanti della stima dei canoni.
- IV. Proprietari dei beni commerciali elencati nella tabella 7: comunicare alla stazione appaltante l'eventuale volontà di rendere disponibili i beni all'aggiudicatario della gara; le condizioni economiche di locazione o di cessione dovranno pervenire alla stazione appaltante entro il termine stabilito dalla delibera di classificazione dei beni.

### **B. Quesito generale rivolto ai proprietari dei beni:**

- I. Inviare, se lo si ritiene opportuno, osservazioni motivate sui criteri seguiti dalla stazione appaltante per effettuare la classificazione dei beni strumentali oggetto del presente Allegato.

### **C. Quesito generale per tutti i soggetti portatori di interesse:**

- I. Inviare, se lo si ritiene opportuno, in relazione agli interessi rappresentati, osservazioni motivate sulla procedura d'individuazione e di classificazione dei beni essenziali o indispensabili da trasferire all'impresa che si aggiudicherà la gara per la gestione del servizio di TPL veronese. Saranno prese in considerazione solo le osservazioni pertinenti con la categoria di interessi rappresentata dal soggetto proponente.