ROMA

Protocollo RC n. 4946/2022

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 15 FEBBRAIO 2022)

L'anno duemilaventidue, il giorno di martedì quindici del mese di febbraio, alle ore 11,35 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO	*Sindaco*	8	ONORATO ALESSANDRO	*Assessore*
2	SCOZZESE SILVIA	*Vice Sindaco*	9	PATANE' EUGENIO	*Assessore*
3	ALFONSI SABRINA	*Assessora*	10	PRATELLI CLAUDIA	*Assessora*
4	CATARCI ANDREA	*Assessore*	11	SEGNALINI ORNELLA	*Assessora*
5	FUNARI BARBARA	*Assessora*	12	VELOCCIA MAURIZIO	*Assessore*
6	GOTOR MIGUEL	*Assessore*	13	ZEVI ANDREA TOBIA	*Assessore*
7	LUCARELLI MONICA	*Assessora*			

Sono presenti il Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Alfonsi, Catarci, Lucarelli, Pratelli, Segnalini e Zevi.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Patanè e Veloccia..

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.
(O M I S S I S)

L'Assessore Gotor entra nell'Aula.
(O M I S S I S)

Deliberazione n. 41

PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 S.M.I. Proposta di Partenariato pubblico privato in finanza di progetto per la *progettazione, rifunzionalizzazione e gestione in concessione dell'esistente parcheggio al di sotto della Circonvallazione Cornelia".* Presa d'atto della istruttoria tecnica e valutazione di fattibilità. Indirizzi conseguenti i fini dell'approvazione del progetto.

Premesso che:

la Giunta Comunale con deliberazione n. 4118 del 12 luglio 1989 ha approvato il progetto esecutivo del prolungamento della linea A Ottaviano – Circ.ne Cornelia – Via Battistini, affidando alla I.M. Intermetro S.p.A. la concessione per la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere di adeguamento e potenziamento tronco Ottaviano – Anagnina della linea A nonché per il potenziamento del materiale rotabile della linea B;

il progetto esecutivo comprendeva, tra l'altro, la realizzazione di un parcheggio interrato nella stazione "Cornelia", collocato tra il livello stradale e la copertura della stazione stessa;

il suddetto parcheggio, completamente automatizzato, è stato realizzato, giusta convenzione n. 1529/1991, dalla società I.M. Intermetro e successivamente affidato, come da deliberazione della Giunta Comunale n. 801/2001 alla STA S.p.A (ora ATAC S.p.A.), nelle more dell'espletamento delle procedure di gara per la sua gestione;

le procedure di gara espletate nel 2004, 2005 e 2007 per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione del parcheggio sono andate deserte a causa degli alti costi di gestione e delle difficoltà di messa a punto dei meccanismi di traslazione dei veicoli;

nel 2008 il Dipartimento Mobilità ha chiesto ad ATAC S.p.A. di procedere alla chiusura definitiva dell'impianto, adottando tutti gli accorgimenti necessari alla messa in sicurezza e nel contempo di effettuare uno studio per l'individuazione di soluzioni alternative di utilizzo;

Considerato che

è intenzione dell'Amministrazione avviare un processo di riqualificazione del parcheggio al fine di renderlo fruibile alla cittadinanza;

l'Assemblea Capitolina con O.d.G. n. 121 del 16.11.2017 ha impegnato il Sindaco e l'Assessore competente, tra l'altro, a "*... predisporre un nuovo atto per la riqualificazione e riconversione del parcheggio Cornelia che sia maggiormente rispondente alle esigenze di mobilità e di sostenibilità economico-finanziaria rispetto alle precedenti*";

con direttiva n. 3/2019 (QG 2104), l'Assessore competente ha dato mandato al Direttore del Dipartimento Mobilità e Trasporti (ora Dipartimento Mobilità Sostenibile e trasporti) di individuare le ipotesi percorribili per l''utilizzo della struttura;

con le relazioni QG/19552 del 20 maggio 2019, QG/30181 del 31 luglio 2019 e QG 49997 del 31 dicembre 2019, gli uffici tecnici del Dipartimento hanno effettuato l'esame delle soluzioni tecniche riferite alla conversione dell'impianto da meccanizzato a tradizionale, vagliando anche la possibilità di ricorrere allo strumento del partenariato pubblico e privato di cui all'art. 183 del D.lgs. 50/2016

Richiamato, pertanto,

l'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii, il quale espressamente prevede che "*gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (...) L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione(...)"*

Rilevato che

in data 11 dicembre 2020 con nota QG 41505 è pervenuta ad opera dell'operatore economico No Problem Parking S.p.A , quale capogruppo mandataria del costituendo RTI tra No Problem Parking S.p.A. e Si.Ge.A Costruzioni S.r.l., una proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Decreto Legislativo n. 50/2016 avente ad oggetto "Progetto, rifunzionalizzazione e gestione in concessione dell'esistente parcheggio al di sotto della Circonvallazione Cornelia", comprensiva dei seguenti documenti:

1. Autodichiarazioni ai sensi dell'art.183, comma 15 del D.Lgs. n.50/2016:
    a) Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 183, comma 8 del D.lgs. 50/2016;
    b) Dichiarazione relativa alle garanzie offerte dal proponente;
    c) Dichiarazione relativa all'importo delle spese sostenute per predisposizione della proposta di cui all'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016;

d) Dichiarazione di sintesi Economica della proposta

2. Progetto di fattibilità tecnico-economica di cui all'art. 23, commi 1, 5, 6 del D.lgs. 50/2016;
3. Piano Economico Finanziario asseverato, di cui all'art. 183, comma 15 del D.lgs. 50/2016;
4. Schema di bozza di convenzione;
5. Documento di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
6. Polizza fideiussoria provvisoria ex art. 93, comma 1 del D.lgs. 50/2016 per l'importo di € 47.937,37 rilasciata da Elba Assicurazioni S.p.A.

considerata la complessità della proposta presentata, delle analisi e delle verifiche da effettuare, con determinazione dirigenziale del Dipartimento Mobilità e Trasporti n. 462 del 29 aprile 2021 è stato costituito un gruppo di lavoro interno con l'obiettivo di analizzare tutti gli aspetti del progetto di partenariato per la valutazione della sua fattibilità;

con determinazioni dirigenziali n. 1087 del 29 settembre 2021 e n. 1110 del 6 ottobre 2021 è stato, altresì, affidato l'incarico supporto al RUP rispettivamente alla società Lemar Srl e al RTP Avv. M. Baldi e Avv. A. Marracino, avente ad oggetto l'analisi economica-finanziaria e giuridica-amministrativa della proposta presentata;

Tenuto conto che

con nota QG41356/2021, la società Lemar srl, all'esito dell'analisi della proposta "Progetto, rifunzionalizzazione e gestione in concessione dell'esistente parcheggio al di sotto della Circonvallazione Cornelia", ha trasmesso la scheda di valutazione economica finanziaria evidenziando le necessarie modifiche e integrazioni da apportare al fine di rendere la proposta economicamente e finanziariamente sostenibile;

inoltre, con nota QG 42844/2021 il Gruppo di Lavoro interno al Dipartimento ha richiesto all'Operatore economico modifiche e integrazioni al progetto di fattibilità ed ai documenti contenenti la proposta, con particolare riferimento al piano economico finanziario e ad alcuni aspetti tecnici del progetto (posti auto diversamente abili, capacità posti auto e posti moto, struttura di completamento e tombamento dei successivi livelli interrati);

con nota QG 48004/2021, il costituendo RTI tra No Problem Parking S.p.A. e Si.Ge.A Costruzioni S.r.l., ha trasmesso la documentazione con le modifiche e integrazioni richieste con la nota QG 42844/2021;

con nota QG49573/2021, il RTP Avv. M. Baldi e Avv. A. Marracino,, all'esito dell'analisi dello schema di convenzione allegato alla proposta di cui trattasi ha evidenziato le necessarie modifiche e integrazioni da apportare all'atto al fine di renderlo più completo e coordinato con le disposizioni di legge e le indicazioni fornite dall'ANAC - Autorità Nazionale Anticorruzione, anche attraverso lo Schema di contratto standard elaborato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione e dal Ministero dell'Economia delle Finanze nel 2021 nella "Guida alle pubbliche amministrazioni per la realizzazione di opere pubbliche mediante il partenariato pubblico privato", con gli opportuni adattamenti conseguenti alla diversa fattispecie riconducibile all'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016;

con nota QG 50288/2021, la società Lemar srl, all'esito dell'ulteriore analisi della documentazione trasmessa dal costituendo RTI tra No Problem Parking S.p.A. e Si.Ge.A con la nota sopra richiamata, QG 48004/2021, ha inviato la scheda di valutazione economica finanziaria aggiornata, dove, come condiviso con il Gruppo di lavoro, è stata effettuata una simulazione di calcolo del Van di progetto post tax assumendo la durata della

concessione quale parametro per la valutazione dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento;

da detta simulazione è emersa la necessità di ridurre la durata della concessione da 45 anni a 35 anni al fine di scongiurare margini di extra-profitto per l'operatore economico che potrebbe riverberarsi negativamente sul rischio operativo, così come previsto dalle Linee Guida ANAC n. 9/2018;

il Gruppo di Lavoro ha esaminato gli elaborati grafici, progettuali, le relazioni, lo schema di convenzione e tutta la proposta nel suo complesso, prodotta dal costituendo RTI tra No Problem Parking S.p.A. e Si.Ge.A Costruzioni S.r.l., completando la propria istruttoria con la Relazione Tecnica prot QG 50323/2021 (allegata in atti), dalla quale si evince che al fine di rendere la proposta *de qua* sostenibile sotto il profilo della fattibilità economica e finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. 50/2016, è necessario apportare essenzialmente le seguenti modifiche:

a) eliminare il riferimento nello schema di convenzione e nel PEF al diritto di superficie, che nel caso di specie non va concesso;

b) modificare la durata della convenzione al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'intervento ex art. 3 fff) D.Lgs. 50/2016 e scongiurare il rischio di extra-profitto per l'operatore economico, nel seguente modo:

Concessione DURATA	VAN	% INVESTIMENTO	TIR
35 anni	588.008,30€	12,42%	6,48%

c) allineare lo schema di convenzione allo Schema di contratto standard elaborato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione e dal Ministero dell'Economia delle Finanze nel 2021 nella "Guida alle pubbliche amministrazioni per la realizzazione di opere pubbliche mediante il partenariato pubblico privato";

ai fini degli adempimenti di cui alla deliberazione ANAC n. 329/2021 e stante l'applicabilità delle disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 e, in particolare, degli artt. 1, comma 1, 2, comma 1 e 3, comma 1, la valutazione di fattibilità da parte del gruppo di lavoro (giusta relazione prot. QG/50323/2021) è stata approvata dal Direttore della Direzione Infrastrutture Trasporti del Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti, con determinazione dirigenziale n. 100 del 9 febbraio 2022, pubblicata sul sito istituzionale di Roma Capitale, nella sezione Amministrazione Trasparente (allegata in atti).

Considerato che

la proposta progettuale di trasformazione del parcheggio contempla il riutilizzo dei primi due livelli interrati con l'asportazione degli elementi del sistema meccanizzato di ricovero autovetture e il completamento dei solai esistenti dei livelli interrati -1 e -2 con nuovi in struttura metallica. In particolare, il progetto prevede:

- la realizzazione di 245 posti auto (di cui 237 a rotazione e 8 per diversamente abili) e 14 posti moto;
- l'inversione del senso di entrata uscita dalle rampe esistenti, con entrata dalla rampa semicircolare a due piani su Circonvallazione Cornelia angolo via Azone e l'uscita tramite le due rampe di largo Giureconsulti e di Circonvallazione Cornelia.
- il rifacimento dei locali tecnici e dei locali di servizio, degli impianti meccanici, elettrici e speciali, delle pavimentazioni delle rampe e dei solai esistenti e delle recinzioni metalliche.

- il ripristino dell'utilizzo dei collegamenti scale e ascensore comuni alla stazione metro.

l'investimento complessivo della proposta presentata dal costituendo RTI tra No Problem Parking S.p.A. e Si.Ge.A Costruzioni S.r.l., ammonta, escluso il corrispettivo del diritto di superficie, ad € 4.805.951,00 (esclusa IVA), interamente a carico del soggetto privato, che include il costo di realizzazione dell'opera pari a € 4.590.086,00 (esclusa IVA);

Precisato che

l'operazione di cui trattasi rientra tra i contratti di partenariato pubblico privato ai sensi dell'art. 180 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che "*il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità per il periodo di gestione dell'opera* ..." e, pertanto, secondo la decisione EUROSTAT, richiamata interamente dal comma 3 del suddetto articolo, è da contabilizzare *off balance;*

Rilevato che

la proposta di finanza di progetto presentata dal costituendo RTI tra No Problem Parking S.p.A. e Si.Ge.A Costruzioni S.r.l presenta elementi che, in via prevalente, incontrano l'interesse pubblico perseguito dall'amministrazione, in quanto idonea ad assicurare rifunzionalizzazione e la gestione dell'esistente parcheggio al di sotto della Circonvallazione Cornelia e la sua fruizione da parte della collettività ed assicurare, nel contempo, una riduzione della spesa a carico del bilancio dell'Amministrazione;

l'Amministrazione Capitolina ritiene, pertanto, imprescindibile la collaborazione pubblico-privato nella realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità in ossequio ai principi di sussidiarietà e di contenimento della spesa pubblica;

Ritenuto, pertanto, che

occorre, per le successive fasi procedimentali, apportare alla documentazione progettuale presentata le seguenti modifiche:

a) eliminare il riferimento nello schema di convenzione e nel PEF al diritto di superficie, che nel caso di specie non va concesso;

b) ridurre la durata della convenzione da 45 anni a 35 anni al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'intervento ex art. 3 fff) D.Lgs. 50/2016 e scongiurare il rischio di extra-profitto per l'operatore economico;

c) allineare lo schema di convenzione allo Schema di contratto standard elaborato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione e dal Ministero dell'Economia delle Finanze nel 2021 nella "Guida alle pubbliche amministrazioni per la realizzazione di opere pubbliche mediante il partenariato pubblico privato";

è necessario richiedere al proponente dell'iniziativa in oggetto, di apportare alla documentazione presentata le modifiche scaturenti da quanto sopra illustrato, al fine della sua successiva approvazione e del seguito delle procedure;

Atteso che

ai sensi di quanto previsto dall'art. 183 comma 15, il progetto predetto sarà inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente, previa approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm e ii;

ai sensi del sopra citato articolo, il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto e che, in difetto, il progetto si intende non approvato;

Considerato che in data 15 febbraio 2022 il Direttore della Direzione Infrastrutture e Trasporti del Dipartimento Mobilità sostenibile e trasporti ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto";

Il Dirigente F.to: A. Di Lorenzo

Che in data 15 febbraio 2022 il Direttore del Dipartimento Mobilità sostenibile e trasporti ha attestato - ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta;

Il Direttore F.to: A. Fatello

Che in data 15 febbraio 2022 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 de decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole_ in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, tenuto conto di quanto indicato al punto 3 del deliberato in merito alla procedura relativa all'inserimento della proposta negli strumenti di programmazione dell'Ente".

Il Ragioniere Generale F.to: A. Guiducci

Che sulla proposta in esame è stata svolta, ad opera del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.

Visto

il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

le Linee Guida Anac n. 9/2018;

Deliberazione ANAC n. 329/2021;

La Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii;

Il D.Lgs. n. 267/2000;

Lo statuto di Roma Capitale, approvato dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 8 del 7 marzo 2013

LA GIUNTA CAPITOLINA

per i motivi di cui alle premesse quali parti integranti del presente provvedimento

DELIBERA

1. di prendere atto della valutazione tecnica di fattibilità relativa alla proposta di project financing "*Progettazione, rifunzionalizzazione e gestione in concessione dell'esistente parcheggio al di sotto della Circonvallazione Cornelia",* promossa dal costituendo RTI tra No Problem Parking S.p.A. e Si.Ge.A Costruzioni S.r.l., di cui alla Relazione Tecnica del Gruppo di Lavoro, prot. QG 50323/2021, approvata con determinazione dirigenziale n. 100 del 9 febbraio 2022;

2. di richiedere al proponente, ai fini della successiva approvazione del progetto, ed in conformità a quanto previsto dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, le seguenti modifiche alla proposta progettuale;
   a) eliminazione del riferimento nello schema di convenzione e nel PEF al diritto di superficie, che nel caso di specie non va concesso;
   b) riduzione della convenzione a 35 anni, al fine di scongiurare il rischio di extra-profitto a favore dell'operatore economico;
   c) allineamento dello schema di convenzione al lo Schema di contratto standard elaborato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione e dal Ministero dell'Economia delle Finanze nel 2021 nella "Guida alle pubbliche amministrazioni per la realizzazione di opere pubbliche mediante il partenariato pubblico privato;
3. di dare atto che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016, la suddetta proposta, con le modifiche apportate e trasmesse dal soggetto proponente, sarà inserita, con provvedimento dell'Assemblea Capitolina negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione Capitolina, previa approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm e ii.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.
(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
R. Gualtieri

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. Mileti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 23 febbraio 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 9 marzo 2022.

Lì, 22 febbraio 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to Angelo Gherardi