



## **Comune di Monterotondo**

Deliberazione Giunta Com.le

Atto n. 3 del 07/01/2019

**OGGETTO: PROJECT FINANCING PER REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO, PIAZZA PUBBLICA E AUTORIMESSA IN PIAZZA DELLA LIBERTÀ - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 23 E 183 DEL D.LGS 50/2016**

L'anno 2019, il giorno 7 del mese di Gennaio a partire dalle ore 11.00 si è riunita nella Residenza Municipale la

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Risultano presenti ed assenti al momento dell'adozione del presente atto i signori:

#### **PRESENTE**

Lupi Antonino	Vice Sindaco Reggente	SI
Cavalli Luigi	Assessore	SI
Di Nicola Alessandro	Assessore	SI
Pancaldi Antonella	Assessore	SI
Pieretti Alessia	Assessore	SI
Valenti Marianna	Assessore	SI
Varone Riccardo	Assessore	SI

Presiede: Vice Sindaco Reggente Lupi Antonino

Partecipa: alla seduta formale il Segretario Generale Mauro Di Rocco

**OGGETTO: PROJECT FINANCING PER REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO, PIAZZA PUBBLICA E AUTORIMESSA IN PIAZZA DELLA LIBERTÀ - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 23 E 183 DEL D.LGS 50/2016**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Su proposta del Vice –Sindaco Reggente Rag. Antonino Lupi.**

**Premesso:**

- che il codice degli appalti, D.Lgs.vo n. 50/2016, all'art.183 comma 15, “finanza di progetto”, consente “agli operatori economici di presentare alle amministrazioni aggiudicatrici, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della vigente normativa.” Tale proposta deve contenere un progetto di fattibilità preliminare, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da un soggetto qualificato ai sensi di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- che la Soc. AJ MOBILITA' Srl con sede in Via Flaminia Km 131,15 Spoleto (PG) ha presentato con prot. 51389 del 20.12.2016 una proposta di Project financing per la realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa in Piazza della Libertà con apporto di capitali privati ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016;

**Considerato:**

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 21.12.2017 è stato dichiarato l'interesse pubblico sulla proposta oggetto di Project Financing, nonché è stato espresso un preliminare parere positivo sul progetto di fattibilità;
- che nella suddetta Deliberazione 71/2017 sono state riportate in maniera puntuale tutte le corrispondenze avvenute tra l'Amministrazione Comunale e la Soc. AJ MOBILITA', tra cui le integrazioni alla proposta iniziale e l'esito della Conferenza di Servizi preliminare, dalla quale è emersa la sostenibilità sotto il profilo della fattibilità tecnica;

**Valutato che:**

- la proposta di Project Financing prevede una serie di interventi volti ad una completa riqualificazione di un'area all'interno del centro abitato attraverso la riorganizzazione dell'attuale spazio sito in Piazza della Libertà, la realizzazione di un'area adibita a verde attrezzato con posti auto a raso e la realizzazione di un parcheggio su due livelli interrati;
- inoltre la proposta prevede la demolizione dell'attuale fabbricato destinato a sede della Pro Loco con la

ricostruzione di un edificio pubblico di maggiore cubatura;

**Considerata:**

- sostenibile la conduzione del servizio inerente i parcheggi pubblici e le attività gestionali connesse all'opera per la durata della concessione stabilita in 21 anni;
- la proposta di gestione del servizio, la quale prevede anche il pagamento all'Amministrazione di un canone di concessione annuo di € 100.000,00 (al netto di IVA e rivalutazione ISTAT)

**Preso atto:**

- che il progetto predetto, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 50/2015 è stato inserito negli strumenti di programmazione, ovvero nel programma triennale delle opere pubbliche;

**Ritenuto:**

- che l'Amministrazione Comunale intende procedere con l'approvazione del progetto di fattibilità proposto dalla AJ MOBILITA' Srl, composto dai seguenti elaborati così come previsto dall'art. 23 del D.Lgs 50/2016:

Generali

- EE Elenco Elaborati
- RT/01 Relazione Generale;
- RT/02 Relazione Tecnica Illustrativa;
- RG Relazione Geologica;
- PSC/01 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- SSC Stima sommaria dei costi;
- QE Quadro Economico;
- CSP Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale opere edili e impianti;

Stato di fatto

- SF/01 Inquadramento;
- SF/02 Rilievo metrico architettonico e planimetrico;
- SF/03a Rilievo metrico architettonico e altimetrico;
- SF/03b Rilievo metrico architettonico e altimetrico;
- SF/04 Rilievo Fotografico;

Architettonico

- AR/01 Planimetria generale;
- AR/02 Planimetria P.zza Pelosi;
- AR/03 Planimetria P.zza delle Libertà;
- AR/04 Pianta autorimessa piano interrato livello -1;
- AR/05 Pianta autorimessa piano interrato livello -2;
- AR/06a Sezioni;
- AR/06b Sezioni;
- AR/07 Edificio commerciale;
- AR/08 Sistemi urbani e posizionamento impianti tecnici;

Strutturale

- ST/01 Pianta autorimessa strutturale pali e fili fissi
- ST/02 Pianta autorimessa paratia 1/2;
- ST/03 Pianta autorimessa - paratia 2/2;
- IA/01 Pianta autorimessa - impianti antincendio;
- IE/01 Pianta autorimessa - impianti elettrici;
- IM/01 Pianta palazzo - impianti meccanici;

**Visti:**

- il D.Lgs 50/2017
- il D.P.R 5 ottobre 2010 n. 207
- l'art. 3 dello Statuto Comunale
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- i pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 e 147 bis, allegati al presente atto sotto la lettera "A"
- Con voti unanimi;

**DELIBERA**

- di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla proposta di project financing per l'affidamento della concessione inerente l'intervento per la realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa in piazza della Libertà con apporto di capitali privati ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 50/2016, costituito dai seguenti elaborati che fanno parte integrante del presente atto:

**Generali**

- EE Elenco Elaborati
- RT/01 Relazione Generale;
- RT/02 Relazione Tecnica Illustrativa;
- RG Relazione Geologica;
- PSC/01 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- SSC Stima sommaria dei costi;
- QE Quadro Economico;
- CSP Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale opere edili e impianti;

**Stato di fatto**

- SF/01 Inquadramento;
- SF/02 Rilievo metrico architettonico e planimetrico;
- SF/03a Rilievo metrico architettonico e altimetrico;
- SF/03b Rilievo metrico architettonico e altimetrico;
- SF/04 Rilievo Fotografico;

**Architettonico**

- AR/01 Planimetria generale;
- AR/02 Planimetria P.zza Pelosi;
- AR/03 Planimetria P.zza della Libertà;
- AR/04 Pianta autorimessa piano interrato livello -1;
- AR/05 Pianta autorimessa piano interrato livello -2;
- AR/06a Sezioni;
- AR/06b Sezioni;
- AR/07 Edificio commerciale;
- AR/08 Sistemi urbani e posizionamento impianti tecnici;

**Strutturale**

- ST/01 Pianta autorimessa strutturale pali e fili fissi
- ST/02 Pianta autorimessa paratia 1/2;
- ST/03 Pianta autorimessa - paratia 2/2;
- IA/01 Pianta autorimessa - impianti antincendio;
- IE/01 Pianta autorimessa - impianti elettrici;
- IM/01 Pianta palazzo - impianti meccanici;

- di dare mandato al Dipartimento Governo del Territorio attraverso il competente Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica a convocare l'apposita Conferenza di servizi necessaria all'ottenimento dei pareri propedeutici all'avanzamento progettuale dell'opera al fine di produrre tutta la documentazione

necessaria per l'espletamento della gara a cura della Stazione Unica Appaltante nella qualità di Città Metropolitana di Roma Capitale;

- di nominare quale RUP della fase programmatica dell'intervento il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Programmazione Territoriale il Dott. arch. Andrea Cucchiaroni e quali collaboratori tecnici e amministrativi il personale del Servizio stesso;
- di provvedere alla pubblicazione del presente atto preventivamente all'approvazione dello stesso così come disposto dall'art. 39 comma 2;

**Successivamente**

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Stante l'urgenza e con voti unanimi, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 326**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione urbanistica**

Oggetto: **PROJECT FINANCING PER REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO, PIAZZA PUBBLICA E  
AUTORIMESSA IN PIAZZA DELLA LIBERTÀ - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ AI  
SENSI DEGLI ARTT. 23 E 183 DEL D.LGS 50/2016**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/10/2018

Il Responsabile di Settore

arch. LUca Lozzi

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 12/10/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

DR.SSA LAURA FELICI

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
Lupi Antonino

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Mauro Di Rocco

---

Il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Mauro Di Rocco

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal ..... al ..... come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;
- è stata comunicata, con lettera n. .... in data ....., ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125, comma 1;

che la presente deliberazione è diventata eseguibile il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Mauro Di Rocco

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt. 20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

DI ROCCO MAURO;1;1478900  
LUPI ANTONINO;2;9434184544877735207732065298463988010