



COMUNE DI MONTEROTONDO

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 33 DEL 28/01/2022

OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO, PIAZZA PUBBLICA E AUTORIMESSA IN PIAZZA DELLA LIBERTÀ MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/2016



COMUNE DI MONTEROTONDO
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
ESERCIZIO FINANZIARIO 2022

OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO, PIAZZA PUBBLICA E AUTORIZZAZIONE IN PIAZZA DELLA LIBERTÀ MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/2016

II DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.O.E.L. – ed in particolare:

- l'art. 107 sulle competenze dirigenziali;
- gli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa;

Richiamate

- la deliberazione della Giunta comunale n. 310 del 29/12/2014 di approvazione del vigente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 259 del 30/12/2020, relativa alla modifica della nuova macrostruttura organizzativa dell'Amministrazione Comunale;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 144 del 15/07/2021, con la quale sono stati approvati il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2021-2023 e il Piano degli Obiettivi e delle Performance (POP) 2021;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/03/2021, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2021/2023;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 30/12/2021, con il quale è stato approvato il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 degli enti locali al 31 marzo 2022 e autorizzato ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 l'esercizio provvisorio del bilancio sino alla stessa data;

Visto:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 259 del 30.12.2020 relativamente alla riorganizzazione comunale;
- il decreto del Sindaco prot. n. 3849 del 28/01/2021 con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali a tempo determinato del Dipartimento Governo del Territorio all'ing. Bernardina Colasanti dal 25/02/2021;
- la nota prot. n. 8013 del 25.02.2021, con la quale il Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio, ha prorogato l'incarico di P.O del Servizio Pianificazione Urbanistica all'arch. Andrea Cucchiaroni, sino alla scadenza dell'incarico del Dirigente;

Premesso che:

- in data del 20.12.2016 con nota prot. 51389 è pervenuta la proposta di Progetto di Finanza ai sensi del comma 15 art. 183 del D.Lgs. 50/2016 "Codice degli appalti pubblici" per la " *concessione del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento e realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa interrata in Piazza della Libertà*" inoltrata da AJ Mobilità s.r.l con sede in Spoleto in Via Flaminia Km 131,15 con apporto di capitali privati;

- a seguito di contrattazione tra le parti, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 21/12/2017 è stato dichiarato l'interesse pubblico per la suddetta proposta come modificata in data 17/05/2017 prot.19348;

- con Deliberazioni di Giunta Municipale n. 3 del 07/01/2019 e n. 70 del 25/03/2019 è stato approvato il progetto di fattibilità proposto dalla suddetta società con le modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale;

- con nota prot. 26437 del 12/06/2019 è stata indetta la Conferenza dei servizi preliminare ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 3 della L. 241/1990 e s.m.i, in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri e nulla osta sul progetto di fattibilità;

- con nota acquisita al prot. 15430 del 21.04.2020 la soc. proponente AJ Mobilità ha trasmesso i nuovi tipi del progetto preliminare che recepiscono le indicazioni fornite dai vari Enti con i loro pareri di competenza;

Richiamata la convenzione per la gestione associata della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma Capitale per l'espletamento delle procedure di gara per l'acquisizione di lavori servizi e forniture ai sensi dell'art.60 del D.Lgs.50/2016, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 14/02/2017;

Visto che in data 27.11.2020 con prot. 45120 il RUP arch. Andrea Cucchiaroni ha fatto richiesta alla Stazione Unica Appaltante (SUA) di Città Metropolitana di Roma Capitale (CMRC) di attivazione delle attività istruttorie finalizzate all'espletamento della procedura telematica di gara per l'affidamento della concessione di che trattasi e la realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa in Piazza della Libertà;

Atteso che la richiesta è stata presa in carico dalla SUA di CMRC in data 30.11.2020 nota prot. CMRC n. 171012;

Considerato che le annualità 2020 e 2021 sono state caratterizzate dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 (tutt'ora in corso) e dalla entrata in vigore della nuova macrostruttura comunale con riarticolazione organizzativa dei Servizi e degli uffici assegnati alle aree dirigenziali ed il relativo funzionigramma;

Visto che, stante il tempo trascorso, a seguito delle richieste dell'Amministrazione, con note acquisite in data 11/10/2021 prot. 40649, in data 12/11/2021 prot. 45804, in data 16/11/2021 prot. 46177 e in data 06/12/2021 prot. 49198 il proponente ha manifestato il perdurare dell'interesse al progetto di che trattasi, inoltrando la necessaria documentazione aggiornata e in particolare:

- autodichiarazione possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del D.Lgs 50/2016;
- impegno a prestare cauzione per un importo massimo 2,5 % del valore dell'investimento, in caso di indizione di gara da parte della stazione appaltante;
- schema di convenzione;
- tavola n AR/07 Edificio commerciale agg. novembre 2021;
- planimetria con localizzazione di massima dei posti auto in sosta a pagamento, attuali e in progetto;
- cauzione ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016;

Visto che con Deliberazione n. 61 del 06/12/2021 il Consiglio Comunale ha confermato l'interesse pubblico alla proposta di AJ Mobilità per la concessione del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento e realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa interrata in Piazza della Libertà mediante Progetto di Finanza ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016;

Visto che nella stessa Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 06/12/2021, immediatamente esecutiva, sono stati altresì definiti i principi di ordine generale finalizzati alla scelta dei criteri da inserire nel bando di gara e precisamente:

- a. componenti ambientali minime CAM
- b. valorizzazione della Piazza, coniugando in una visione multidisciplinare, le componenti ambientali, funzionali e antropologiche

- c. coordinamento con il Comando dell'Arma dei Carabinieri e con il Comando della Guardia di Finanza, al fine di ottimizzare gli accessi prevedendo eventuali forme di convenzionamento con gli stessi
- d. forme d'incentivazione per i residenti di Monterotondo, in particolare per i residenti del centro storico
- e. incentivazione di sistemi "smart" per la gestione del servizio
- f. coordinamento con il Corpo della Polizia Locale per la gestione del traffico nella fase transitoria
- g. mantenimento delle agevolazioni o esenzioni tariffarie esistenti (es. operatori sanitari, auto elettriche, passi carrabili, ecc.);
- h. gestione posti auto a pagamento nelle strutture di Via Corsica e di Via Rio Maggiore con custodia;
- i. previsione di parcheggi per sosta a lungo termine nei pressi della Stazione ferroviaria;
- a. identificazione planimetrica di un adeguato numero di parcheggi senza custodia o senza dispositivi di controllo di durata della sosta in prossimità dei posti auto oggetto di concessione;
- b. destinare una quota dei proventi derivanti dalle sanzioni effettuate dal concessionario delle soste a pagamento, in un apposito capitolo di bilancio previsto per attivare azioni a favore delle mobilità sostenibile e in generale della transizione ecologica;

Viste le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2021 e n. 52 del 30/09/2021 per cui l'intervento in oggetto è incluso nella programmazione triennale e annuale delle opere pubbliche 2021-2023 per l'importo complessivo di Euro 4.554.257,00, con apporto di capitali privati (CUP L80140110588202100042);

Considerato che occorre procedere all'indizione della gara per l'affidamento in concessione mediante Progetto di Finanza del servizio in oggetto;

Richiamati gli elementi essenziali della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 21/12/2017 e le principali caratteristiche dell'intervento:

- Costo totale dell'investimento:	€ 4.554.257,00
- Costo dell'intervento per la realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa in piazza della Libertà:	€ 3.875.650,00
- Durata piano economico-finanziario:	21 anni
- Durata della progettazione ed esecuzione dell'opera:	30 mesi
- Canone di concessione annuo (dal 3° anno):	€ 100.000,00
- Costi di manutenzione annui del parcheggio:	€ 40.000,00
- Ricavi annui previsti da sanzioni amministrative:	€ 70.000,00
- Assunzione personale part-time per la gestione del parcheggio:	10 unità
- Numero degli stalli attuali a pagamento:	264
- Tariffa oraria degli stalli attuali a pagamento:	€ 0,50 (1° - 2° anno)
(a partire dell'esito positivo del collaudo del parcheggio multipiano)	€ 1,00 (3° - 6° anno)
	€ 1,20 (7° - 10° anno)
	€ 1,50 (11° - 14° anno)
	€ 1,70 (15° - 18° anno)
	€ 2,00 (19° anno)
- Numero degli stalli da realizzare con il presente intervento:	162
- Tariffa oraria degli stalli da realizzare a pagamento:	€ 0,80 (3° - 6° anno)
	€ 1,00 (7° - 10° anno)
	€ 1,20 (11° - 14° anno)
	€ 1,40 (15° - 18° anno)
	€ 1,70 (19° anno)
- Gestione dei posti auto sul territorio:	circa 1.000

Specificato altresì che ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 192 del D.Lgs 267/2000:

- l'oggetto dell'affidamento è la concessione, tramite finanza di progetto, del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento per la durata di anni ventuno dalla stipula di contratto, nonché la realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa interrata in Piazza della Libertà;
- la scelta del contraente avverrà mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 dello stesso D.Lgs;
- il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa;
- le clausole essenziali del contratto sono quelle risultanti dallo schema di convenzione e dagli elaborati del progetto di fattibilità approvato con gli atti deliberativi sopra citati;

Visti i documenti da inoltrare alla Stazione Unica Appaltante di Città Metropolitana di Roma Capitale per la predisposizione della gara che costituiscono parte integrante della presente determinazione anche se non materialmente allegati e come di seguito elencati:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 06/12/2021
- Piano economico finanziario e relazione di asseverazione
- Schema di convenzione - agg. novembre 2021
- Autodichiarazione possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del D.Lgs 50/2016;
- Impegno a prestare cauzione per un importo massimo 2,5 % del valore dell'investimento, in caso di indizione di gara da parte della stazione appaltante;
- Planimetria con localizzazione di massima dei posti auto in sosta a pagamento, attuali e in progetto;
- Cauzione ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016;
- Dichiarazione costi manodopera in data 11/10/2021 prot. 40649;
- Progetto di fattibilità composto dai seguenti elaborati a firma dell'ing. E. Silvestrini:

GENERALI

RT/01 Relazione generale

RT/02 Relazione tecnica illustrativa

RG Relazione geologica

PSC Piano di sicurezza e coordinamento prime indicazioni e disposizioni

SSC Stima sommaria dei costi

QE Quadro Economico

Capitolato speciale descrittivo e prestazionale Opere edili e Impianti

STATO DI FATTO

SF/01 Inquadramento territoriale ed urbano

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 Piazza Pelosi

AR/03 Planimetria Piazza 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 – agg. novembre 2021

AR/08 Sistemi urbani e posizionamento impianti tecnici

STRUTTURALE

ST/01 Pianta autorimessa strutturale pali e fili fissi

ST/02 Prospetti e sezione Paratia 1/2

ST/03 Prospetti e sezione Paratia 2/2

IMPIANTI

IA/01 Pianta autorimessa Impianti antincendio

IE/01 Pianta autorimessa ed edificio Impianti elettrici e speciali

IM/01 Pianta edificio commerciale Impianti meccanici

Visto

- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in particolare gli artt. 107 e 192 e ritenuta la propria competenza in materia,
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50;

DETERMINA

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **Di indire** la procedura di gara per l'affidamento in concessione, mediante progetto di finanza ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 50/2016, del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento del Comune di Monterotondo per la durata di anni ventuno nonché progettazione e realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa interrata in Piazza della Libertà, secondo il progetto di fattibilità inoltrato dalla Proponente Soc. AJ Mobilità s.r.l con sede in Spoleto in Via Flaminia Km 131,15 richiamato in premessa e allegato alla presente determinazione;
3. **Di procedere** alla scelta del contraente mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 dello stesso D.Lgs, affidando alla SUA di Città Metropolitana di Roma lo svolgimento delle attività di selezione dell'affidatario in forza della convenzione sottoscritta in essere;
4. **Di richiamare** integralmente gli indirizzi per la definizione dei criteri di valutazione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 06/12/2021;
5. **Di dare atto** che la procedura di gara (redazione documentazione di gara e relative pubblicazioni) verrà svolta dalla Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma Capitale, ai sensi della Convenzione sottoscritta ed attiva tra le parti;
6. **Di dare atto** che, in forza della convenzione in essere, è onere della SUA procedere all'acquisizione del Codice Identificativo Gara(CIG) per conto del Comune;
7. **Di provvedere**, con separata e successiva determinazione ad impegnare le somme necessarie per lo svolgimento della gara e per gli incentivi dovuti alla Stazione Unica Appaltante, dando atto che in parte saranno rimborsati dal soggetto aggiudicatario;
8. **Di dare atto che**, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 del combinato disposto degli artt. 272 comma 5 e 300 comma 2 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Andrea Cucchiaroni, reperibile ai recapiti di seguito descritti per effettuare un eventuale sopralluogo presso i luoghi di intervento e/o per richiedere elaborati tecnici di maggiore dettaglio finalizzati alla partecipazione della procedura in esame: 0690964346 - 3666218262
andrea.cucchiaroni@comune.monterotondo.rm.it;
9. **Di trasmettere** il presente atto e tutti i suoi allegati alla Stazione Unica Appaltante - Città Metropolitana di Roma Capitale per gli adempimenti di competenza;
10. **Di pubblicare** il seguente provvedimento:
 - all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.17 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
 - nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente -> Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 29 D.Lgs 50/2016 e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs n. 33/2013 ed inserita nell'elenco annuale di cui all'art. 1, comma 32, della legge n. 190/2012;

- nel sito istituzionale del Comune, sezione “Amministrazione Trasparente -> Provvedimenti -> Provvedimenti dirigenti amministrativi”, mediante l’inserimento nell’elenco semestrale di cui all’art. 23, comma 1, lett. b) del D.Lgs n. 33/2013.

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta n. 46 del , ai sensi dell’art. 147 – bis del D. lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i. , si esprime parere FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
Bernardina Colasanti

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:

Bernardina Colasanti in data 26/01/2022



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 46**

Settore Proponente: **DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione urbanistica**

Oggetto: **INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO, PIAZZA PUBBLICA E AUTORIMESSA IN PIAZZA DELLA LIBERTÀ MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/2016**

Nr. adozione settore: Nr. adozione generale:

Data adozione:

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 153 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **NON NECESSARIO**.

Sintesi parere: **VISTO NON NECESSARIO**

Data **28/01/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario
DOTT.SSA LAURA FELICI

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:

FELICI LAURA in data 28/01/2022