



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Oggetto: PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193, COMMA 1, D.LGS 36/2023 PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN SISTEMA INTEGRATO DEL SERVIZIO PARCHEGGI. RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

La presente relazione viene redatta a corredo della proposta di deliberazione di Giunta Comunale di approvazione della Finanza di Progetto per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione di un sistema integrato del servizio parcheggi, al fine di consentirne l'approvazione, contestualmente alla dichiarazione di pubblico interesse e nomina promotore, così come previsto dall'articolo 193, comma 1, del D. Lgs 36/2023.

Premesse

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 04.08.2021:

- Venivano definite come zone di tipo "A", e cioè a particolare rilevanza urbanistica così come previsto dall'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le zone del territorio comunale di Fonte Nuova comprese nei seguenti tratti:

Inquadramento	<i>inizio strada</i>	<i>fine strada</i>
Via Nomentana - Terminal BUS		
Via dei Platani - Fronte Tabaccheria		
Via dei Platani - Fronte Caffè Special		
Via Nomentana - Scuola Media A. Moro		
Via Nomentana - Tratto 1	Bar Crystal	Via Montecelio
Via Nomentana - Tratto 2	Via Montecelio	Via Palombara S.
Via Nomentana - Tratto 3	Via Palombara S.	Via Guidonia
Via Nomentana - Tratto 4	Via Guidonia	Via Doganella
Via Nomentana - Tratto 5	P.zza Municipio	Via F. Guicciardini
Via Nomentana - Tratto 6	Via F. Guicciardini	Via Lorenzo il Magnifico
Via Nomentana - Tratto 7	Via Goldoni	Via Parini
Via Nomentana - Tratto 8	Via L. il Magnifico	Via L. Ariosto
Via Nomentana - Tratto 9	Via dello Stelvio	Via del Brennero



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Via Nomentana - Tratto 10	Via Monte Maiella	Via Monte Gran Sasso
Via Giuseppe Parini	Via Nomentana	Via V. Alfieri
Parcheggio Multipiano Alfieri		
Piazza Colonnello Varisco	Via Nomentana	
Via Monte Gran Sasso	Via Nomentana	
Via Monte Maiella	VIA Monte Gran Sasso	Via del Brennero

- Veniva istituita, ai sensi degli artt. 6 e 7 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i, la sosta a pagamento in alcune zone e aree del territorio comunale di Fonte Nuova.
- Veniva prevista l'attivazione dei parcheggi a pagamento con dispositivi automatici (parcometri), per la riscossione della relativa tariffa, di ultima generazione, tutti i giorni della settimana, compresi i giorni festivi, nel periodo dal 01/01 al 31/12 di ogni anno, dalle ore 8.00 alle ore 20.00;
- Veniva individuata come tariffa per il pagamento della sosta, nelle zone interessate, un importo pari ad €1,00 per ogni ora o frazione, con i primi 15 minuti gratuiti al giorno per singola targa;
- Venivano incaricati gli organi comunali responsabili del servizio di redigere gli atti necessari per l'affidamento in concessione secondo quanto disposto dal D. Lgs 50/16, del servizio di sosta a pagamento.

È pervenuta in data 06/07/2023 una proposta di finanza di progetto, registrata al protocollo n. 25916/2023, presentata dalla Società SI.GI. SERVIZI SRL, con sede legale in Roma viale Carso, 23, C.F./P.IVA 09889111002, ai sensi dell'art. 193, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 relativa all'affidamento in concessione della realizzazione e gestione di un sistema integrato del servizio parcheggi nel Comune di Fonte Nuova.

La proposta pervenuta è costituita dai seguenti documenti:

- Progetto di fattibilità;
- Bozza di convenzione
- Piano economico-finanziario asseverato da soggetto abilitato;
- Relazione tecnica con la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

In data 04/10/2023, con nota protocollo n. 38912 del 04/10/2023 il Sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento Istruttorio, facendo seguito alla proposta presentata dalla Soc. Si.Gi. Servizi S.r.l. al protocollo dell'Ente 16068 del 20/05/2021, ai sensi degli artt. 179, comma 3 e 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016, sulla

pagina 2 di 9



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

quale, con parere espresso dal Comando di Polizia Locale protocollo n. 24840 del 28/07/2022, venivano evidenziate criticità della proposta riferite alla quantificazione ed al bilanciamento tra il numero di stalli di sosta a pagamento e aree destinate alla sosta libera, ed a seguito della presentazione, da parte della, Soc. Si.Gi. Servizi S.r.l. al protocollo n. 25916 / 2023 del 06/07/2023, di formale nuova proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193, comma 1, del D.Lgs 36/2023 per la realizzazione di un sistema integrato di parcheggi nel territorio comunale, ha ritenuto opportuno richiedere un nuovo parere di competenza del Comando di Polizia Locale al fine di permettere la conclusione dell'attività istruttoria.

La Società SI.GI. SERVIZI SRL in risposta alla richiesta di integrazioni documentali alla nota Prot. n. 43376 del 31.10.2023, inviata ai fini dell'espressione del prescritto parere del Comando di Polizia Locale, ha rimesso al protocollo comunale n. 43265 del 03/11/2023 la seguente documentazione revisionata:

- Progetto di fattibilità;
- Piano economico-finanziario asseverato da soggetto abilitato;

Il Comando di Polizia Locale del Comune di Fonte Nuova ha trasmesso, con nota protocollo 44124 del 07/11/2023, apposito parere favorevole di competenza sulla proposta di finanza di progetto per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione di un sistema integrato del servizio parcheggi presentata dalla Società SI.GI. SERVIZI SRL, rispetto al dettato normativo previsto ex art. 7, comma 1, lett. f) e comma 8, del D.Lgs 285/1992 ed ai sensi della Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 1712 del 30/03/2012.

Si riepilogano di seguito gli elementi principali della proposta:

- Durata della Concessione di complessivi 6 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula della Convenzione;
 - Importo complessivo della concessione per la durata di sei anni, euro 1.040.000,00.
 - Tariffe: Orari pagamento: 8:00 – 20:00 (12 ore consecutive giornaliere);
 - Tariffa Ordinaria: Per ogni ora o frazione successiva - euro 1,00; Minimo 30 minuti - euro 0,50
 - Tariffa Agevolata: 6 (sei) ore di sosta - euro 4,00; Giornaliero - euro 6,00
- Giorni a pagamento/anno: Tutti i giorni dell'anno compreso i sabati e i prefestivi con la sola esclusione dei giorni festivi.

Le zone e le aree prese in esame e sulle quali si prevede la realizzazione del progetto sono le seguenti:



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Inquadramento

La realizzazione di una serie di parcheggi a raso, in aree poste nelle vicinanze del centro città e nelle zone ad alta densità veicolare e commerciale può regolamentare il flusso veicolare ed aumentare la capacità ricettiva del comprensorio in termini di posti auto. Le zone oggetto dell'intervento sono state individuate per la maggior parte nel centro urbano a ridosso di alcuni punti strategici per la presenza di zone ad alta vocazione commerciale e funzionali alla rotazione regolamentata del traffico veicolare.

Individuazione strade

Strade	Inizio	Fine
Via Nomentana - Terminal BUS		
Via dei Platani - Fronte Tabaccheria		
Via dei Platani - Fronte Caffè Special		
Via Nomentana - adiacente rot. Ballotti		
Via Nomentana - adiacente rot. Ballotti		
Via Nomentana - adiacente Via M. Circeo		
Via dei Pini - direzione Via Salvatoretto		
Via Monte Argentario		
Via Nomentana - Scuola Media A. Moro		
Via Nomentana - Tratto 1	Bar Crystal	Via Montecelio
Via Nomentana - Tratto 2	Via Montecelio	Via Palombara S.
Via Nomentana - Tratto 3	Via Palombara S.	Via Guidonia
Via Nomentana - Tratto 4	Via Guidonia	Via Doganella
Via Cicerone - dir. Via Nomentana		
Via Cuoco - dir. Via Cicerone/Via C. Battisti		
Via C. Battisti - dir. Via Nomentana		
Via Fonte Lagrimosa - area parcheggio		
Via Nomentana	Via Doganella	Piazza Padre Pio
Via Nomentana - Tratto 5	P.zza Municipio	Via F. Guicciardini
Via Nomentana - Tratto 6	Via F. Guicciardini	Via Lorenzo il Magnifico
Via Nomentana - Tratto 7	Via Goldoni	Via Parini
Via Nomentana - Tratto 8	Via L. il Magnifico	Via L. Ariosto

Tutte le zone e le aree possono essere attrezzate per un numero di posti auto indicativamente pari a 325 a pagamento e 375 liberi, variabili in base alle scelte progettuali e funzionali anche in fase di attualizzazione del progetto.

Facendo riferimento alla conformazione territoriale ed alle analisi precedenti il Proponente ha previsto di organizzare le strade interessate in 4 zone, identificate rispettivamente con le lettere A, B, C e D.

pagina 4 di 9



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Zona A

Strade	Inizio	Fine	Blu	Bianchi
Via Nomentana - Terminal BUS			16	
Via dei Platani - Fronte Tabaccheria			15	
Via dei Platani - Fronte Caffè Special			30	
Via Nomentana - adiacente rot. Ballotti				17
Via Nomentana - adiacente rot. Ballotti				6
Via Nomentana - adiacente Via M. Circeo				63
Via dei Pini - direzione Via Salvatoreto				6
Via Monte Argentario				
		TOTALE	61	92

Zona B

Strade	Inizio	Fine	Blu	Bianchi
Via Nomentana (Scuola Media A. Moro)			40	
Via Nomentana - Tratto 1	Bar Crystal	Via Montecelio	2	
Via Nomentana - Tratto 2	Via Montecelio	Via Palombara S.	3	
Via Nomentana - Tratto 3	Via Palombara S.	Via Guidonia	6	17
Via Nomentana - Tratto 4	Via Guidonia	Via Doganella	8	6
Via Cicerone		Via Nomentana		19
Via Cuoco	Via Cicerone	Via C. Battisti		37
Via C. Battisti		Via Nomentana		9
Via Fonte Lagrimosa	area parcheggio			32
Via Nomentana	Via Doganella	Piazza Padre Pio		3
		TOTALE	59	100

Zona C

Strade	Inizio	Fine	Blu	Bianchi
Via Nomentana - Tratto 5	P.zza Municipio	Via F. Guicciardini	10	
Via Nomentana - Tratto 6	Via F. Guicciardini	Via Lor. il Magnifico	5	
Via Nomentana - Tratto 7	Via Goldoni	Via Parini	8	
Via Nomentana - Tratto 8	Via Lor. il Magnifico	Via Ludovico Ariosto	4	



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Via Giuseppe Parini	Via Nomentana	Via Vittorio Alfieri	10	6
Parcheggio Multipiano Alfieri			94	
Via Primo Maggio	adiacente Municipio			4
Via Guicciardini			10	
Via Giuseppe Parini			13	
Via Alfieri			24	
TOTALE			131	57

Zona D

Strade	Inizio	Fine	Blu	Bianchi
Piazza Colonnello Varisco	Via Nomentana		50	10
Via Nomentana - Tratto 9	Via dello Stelvio	Via del Brennero		9
Via Nomentana - Tratto 10	Via Monte Maiella	Via M. Gran Sasso		5
Via Monte Gran Sasso	Via Nomentana		5	10
Via Monte Maiella	Via M. Gran Sasso	Via del Brennero	5	10
Via Ada Negri - dir. Via Nomentana			21	
Via del Brennero		Via dello Stelvio	20	
Via dello Stelvio		Via del Brennero	40	
Via XX Settembre			8	
Via Pindemonte			7	
TOTALE			74	126

Totale posti auto n. 700

- Posti a pagamento n. 325 (46,43%)
- Posti gratuiti n. 375 (53,57%)

Il Promotore propone le seguenti prestazioni servizio:

Elemento	Proposto
Piano Urbano dei Parcheggi (P.U.P.)	Realizzare lo strumento di pianificazione e gestione degli spazi di parcheggio e di sosta dei veicoli.



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Piano di comunicazione del sistema parcheggi e mobilità cittadina	Realizzare un coordinamento dei sistemi e contenuti di comunicazione tra Città, residenti, operatori e visitatori.
App di pagamento della sosta	Applicazione integrata per dispositivi cellulari o Mobili in grado di integrare la comunicazione tra il PUP e la Città mediante sezione dedicata ai sistemi di pagamento e info di parcheggio.
Realizzazione e manutenzione della segnaletica di sosta	La realizzazione e manutenzione delle segnaletiche passano a carico del concessionario che si occupa di mantenerle in perfetto stato di manutenzione con le risorse del conto economico.
Data base sosta e traffico	I sistemi proposti raccolgono dati puntuali sull'utilizzo dei parcheggi e li concentrano su una piattaforma integrata che consente l'accesso ai dati indispensabili alle analisi di occupazione, orario di arrivo, durata della sosta per consentire la piena consultazione e riuso dei dati.
Analisi dei dati sosta integrata e pubblica	I dati raccolti vengono rappresentati anche in maniera aggregata, mediante report e grafici utili alla pianificazione e supporto alle decisioni delle categorie cittadine e dell'Ente mediante i parcometri che saranno installati su strada.
Ausiliari della sosta	Il piano prevede la presenza di personale dedicato al controllo e al supporto all'utenza nell'ambito delle zone del PUP con la finalità di incrementare un utilizzo regolare e consapevole dei diversi spazi e delle diverse forme di parcheggio.

Tutti i costi previsti per la realizzazione del progetto, compresi gli investimenti, sono a totale carico del soggetto proponente o dell'aggiudicatario, compresi gli investimenti di start up per l'acquisto dei macchinari e delle tecnologie da utilizzare.

Schema contrattuale

Proponente: Trattiene l'intero importo dell'incasso annuale sino alla soglia di equilibrio stimata oltre IVA, al fine di poter ammortizzare l'investimento che sostiene per intero. Lo stesso si fa carico del rischio di impresa per il raggiungimento di tale soglia.

Concedente: Gli sarà riconosciuta una percentuale minima pari al **15,00%**, da calcolarsi sugli importi incassati oltre la soglia di equilibrio stimata, con un canone minimo garantito fisso annuale pari ad **€ 20.000**

pagina 7 di 9



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

che potrà essere recuperato nel caso di aumento degli incassi che potrebbero produrre un aggio in suo favore di importo superiore a detto canone.

Risultati economici

Periodo	Proponente	Concedente
Annuale	173.000	20.000
Contrattuale	1.040.000	120.000

Si evidenziano, pertanto, i seguenti elementi di valore per la Città:

1. Riduzione dei costi organizzativi attualmente a carico dell'Ente per l'allestimento e gestione del piano sosta e della viabilità.
2. Miglioramento complessivo dei servizi e del livello delle dotazioni tecnologiche a servizio della sosta cittadina.
3. Miglioramento complessivo del risultato economico atteso a favore dell'Ente rispetto al bilancio economico attuale con l'introduzione del piano della sosta a pagamento.
4. Assunzione del rischio d'Impresa nel raggiungimento e superamento degli obiettivi di ricettività del centro urbano e nelle fasi di avviamento e sviluppo del nuovo piano della sosta.

Nel suo complesso l'insieme degli interventi tecnologici funzionali allo sviluppo dei servizi proposti appresenta un approccio alla realizzazione di un piano di valorizzazione della mobilità e della sostenibilità del centro cittadino che prevede un suo sviluppo nel tempo proposto a vantaggio delle categorie del centro e dell'efficienza del sistema di mobilità e ricettività nel loro complesso.

CONCLUSIONI

Al termine dell'attività istruttoria, si può affermare che:

1. la proposta formulata dalla ditta SI.GI. SERVIZI SRL, così come sopra illustrata, sia completa negli elaborati, rispondendo ai contenuti minimi prescritti dall'art. 193 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.
2. la stessa è conforme agli indirizzi della Giunta già precedentemente espressi con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/07/2021 e la citata D.G.M. n. 81 del 04.08.2021, per:
 - Miglioramento della qualità del servizio con l'inserimento di sistemi automatici, sia in relazione al grado di soddisfazione dell'utenza, e sia all'efficienza ed efficacia della riscossione;



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

- Inserimento, nell' arco della durata della concessione, di elementi di innovazione, in relazione in particolare alla mobilità sostenibile
- Riconfigurazione delle aree di parcheggio con particolare riferimento agli stalli e corsie di manovra, al fine di ricondurre gli stessi nella regolarità del rispetto del Codice della Strada (D. L.vo 30 aprile 1992, n. 285),
- congrua presenza di personale qualificato per garantire, in primo luogo, un corretto ed efficace controllo della regolarità della sosta sulle aree concesse (ausiliari al traffico);
- controllo del territorio sulle aree pubbliche spesso soggette a fenomeni di vandalismo ed uso improprio;
- massima tutela del livello di servizio e del personale impiegato compatibilmente con l'equilibrio economico finanziario della stessa.

Si specifica che in caso di valutazione favorevole da parte della Giunta Comunale, non risultando l'intervento inserito nel piano triennale forniture e servizi, lo stesso dovrà essere inserito nel piano triennale forniture e servizi 2024/2026.

Fonte Nuova, 21/12/2023

Il Dirigente
Dott. Arch. Daniele Cardoli