

Al sindaco Leopoldo Di Girolamo
Al presidente del Consiglio Comunale Giuseppe Mascio
e p.c.
al segretario generale Giuseppe Aronica

OGGETTO: GESTIONE PARCHEGGIO INTERRATO DI CORSO DEL POPOLO A.T.C. PARCHEGGI S.R.L. E CORSO DEL POPOLO S.P.A.

Premessa

La quarta commissione Controllo e Garanzia ha condotto degli approfondimenti circa la convenzione in essere stipulata tra la società A.T.C. Parcheggi s.r.l. e la società Corso del Popolo S.p.a. riguardante la gestione del parcheggio interrato di corso del Popolo e circa il credito vantato dal Comune verso la A.T.C. Parcheggi s.r.l. e relativo alla gestione dei parcheggi di superficie.

La commissione si è dunque riunita per una serie di sedute con audizioni ed incontri finalizzati a chiarire tale situazione, anche in relazione alla messa in liquidazione della partecipata A.T.C. Parcheggi s.r.l..

<i>Seduta</i>	<i>Audizione</i>
<i>27 agosto 2015</i>	<i>Ing. Corradi - Presidente A.T.C. Parcheggi srl (oggi in liquidazione)</i>
<i>17 settembre 2015</i>	<i>Dirigente Arch. Carla Comello - Direzione Urbanistica</i>
<i>8 ottobre 2015</i>	<i>Prima stesura della relazione</i>
<i>5 novembre 2015</i>	<i>Dirigente Ing. Maurizio Galli, funzionario Dott. Raffaele Ansuini - Direzione Mobilità e Trasporti</i>
<i>19 novembre 2015</i>	<i>Seconda stesura della relazione</i>
<i>16 dicembre 2015</i>	<i>Ing. Massimo Fiori - Presidente della Corso del Popolo SPA</i>
<i>11 marzo 2016</i>	<i>Ass. Vittorio Piacenti D'Ubaldi - Terza stesura della relazione</i>
<i>17 marzo 2016</i>	<i>Quarta stesura della relazione</i>

Nel corso della seduta del 17 marzo 2016 la commissione ha ritenuto, con l'approvazione dell'emendamento allegato, di suddividere la relazione sino a quel momento elaborata nelle due tematiche:

- Gestione del Parcheggio interrato di Corso del Popolo;
- Gestione dei parcheggi di superficie.

Questa relazione rappresenta la prima parte di questa elaborazione. I lavori sono dunque così proseguiti:

<i>Seduta</i>	<i>Audizione</i>
24 marzo 2016	<i>Prima stesura - parte I: Corso del Popolo</i>
31 marzo 2016	<i>Audizione Dott. Aronica</i>
14 marzo 2016	<i>Audizione Arch. Comello</i>
26 aprile 2016	<i>Audizione Ing. Pierdonati</i>
5 maggio 2016	<i>Seconda stesura - parte I: Corso del Popolo</i>

La commissione, a conclusione dei lavori, evidenzia le seguenti questioni:

Premessa

Convenzioni e accordi tra amministrazione, Corso del Popolo S.p.a e A-T.C. Parcheggi s.r.l..

Convenzione tra la Corso del Popolo S.p.a. e il Comune - Concessione

Contratto di affidamento della gestione del parcheggio di Corso del Popolo e Addendum n.1 -

Affidamento temporaneo

Quadro riepilogativo atti aggiuntivi

Parere Aronica

Contratto di subconcessione per la gestione del parcheggio di Corso del Popolo del Comune di

Terni - Subconcessione Definitiva

Efficacia del contratto di subconcessione e durata - Il collaudo

Canone annuo, fideiussione e penali.

Rimborsi

Richiamo alla verifica in Contraddittorio della Convenzione

Situazione Impianto di Cogenerazione/Riscaldamento

Situazione Palazzo Tribunale

Quadro economico di ATC e investimenti sul parcheggio di Corso del Popolo - Rapporti con la

Corso del Popolo SPA.

Situazione Post-Liquidazione

Azione di Recupero Crediti Vantati da C.so del Popolo verso A.T.C.

Ipotesi di un subentro di Terni Reti nella gestione del parcheggio e effetti della convenzione con la

Corso del Popolo spa.

Sommario

Convenzioni e accordi tra amministrazione, Corso del Popolo S.p.a e A-T.C. Parcheggi s.r.l..

Quadro riepilogativo degli accordi

Accordi tra il Comune di Terni e la Corso del Popolo S.p.a		Accordi tra la Corso del Popolo S.p.a e la A.T.C. Parcheggi s.r.l.	
Concessione		Subconcessione	
Concedente	Concessionario	Contratto di affidamento temporaneo	
Comune di Terni (Concedente)	Corso del Popolo S.p.a (Concessionario)		Addendum al contratto di affidamento temporaneo
	Cinque atti aggiuntivi modificativi della convenzione di concessione	Collaudo definitivo	
		Contratto di subconcessione	

Convenzione tra la Corso del Popolo S.p.a. e il Comune - Concessione

Il **7 luglio 2005** viene stipulata una prima convenzione tra il Comune di Terni (**concedente**), nella persona del dirigente Arch. Aldo Tarquini, e la Corso del Popolo S.p.a, rappresentata a quei tempi dal sig. Aldo Serafini (**concessionario**) davanti al segretario generale Avv. Caterina Grechi.

La società con denominazione Corso del Popolo S.p.a è una società di progetto costituita dalla Todini Costruzioni Generali S.p.a. e dalla Ediltevere S.p.a. e che, come da delibera di Giunta Comunale n.312 del 10/06/2004, si aggiudicò tale concessione, sulla base dell'offerta economica, dello schema della convenzione e del relativo piano economico-finanziario.

La convenzione (contratto n°2205 serie 1 Registrato a Terni il 6-7-05) ha per oggetto gli interventi di completamento di corso del Popolo in attuazione del Piano Particolareggiato "Zona di Corso del Popolo" del Comune di Terni.

Nel contratto, il concessionario si impegnava a realizzare le seguenti opere:

- edificio da destinare ad uffici pubblici;
- passerella pedonale sul fiume nera;
- spostamento e relativo interrimento di Via Guglielmi;
- verde pubblico con impianti, opere di arredo urbano e pista ciclabile;
- parcheggio per 1036 posti auto.

Queste opere una volta terminate sarebbero state riconsegnate al concedente con l'eccezione del parcheggio, per il quale il concessionario sarebbe stato titolare del diritto di gestione e sfruttamento economico in via esclusiva, per trent'anni a decorrere dalla data di approvazione del certificato di collaudo definitivo dello stesso.

Dal canto suo, il Comune (concedente), sottoscriveva una serie di obblighi fra cui il compiere tutte le attività di propria competenza e l'attivarsi per impegnare eventualmente le altre amministrazioni competenti al fine di:

- adottare un piano della sosta per i nuovi parcheggi diretto ad eliminare o a contenere in modo significativo la possibilità di parcheggio gratuito ai non residenti, nelle aree pubbliche limitrofe all'accesso al Parcheggio ed entro 250 metri "in linea d'aria" dal baricentro dello stesso;
- prevedere di norma, relativamente alle aree oggetto di concessione ed a quelle limitrofe entro 250 metri in linea d'aria dal perimetro del Parcheggio, le funzioni di prevenzione, accertamento, constatazione e verbalizzazione delle violazioni in materia di sosta;
- disporre un piano del traffico tendente a favorire l'agevole flusso veicolare da e per il parcheggio pubblico interrato.

Nell'ambito di questo progetto l'amministrazione ha ceduto un'area per la realizzazione del complesso di Corso del Popolo.

La convenzione prevedeva inoltre al CAPITOLO VIII - Disposizioni Finali di questa convenzione, all'Art. 40 - Divieto di Cessione, comma 2, di potersi avvalere per la gestione del parcheggio, anche per il tramite di una sub concessione, di una società terza, eventualmente anche partecipata dai soci della concessionaria o della stessa concessionaria, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa e previa comunicazione al concedente.

L'incarico di RUP all'arch. Aldo Tarquini

R.U.P. dei lavori fu nominato l'Arch. Aldo Tarquini. Il segretario generale, alla domanda se il fatto che l'architetto Tarquini fosse stato prima chiamato a stipulare per conto del Comune l'atto con la società Corso del Popolo che stabiliva i termini della convenzione e poi divenuto R.U.P., con il compito di controllare l'operato e il rispetto di quanto sottoscritto, non fosse una distonia nell'armonia degli incarichi e costituisse una incompatibilità, chiamato in audizione ha così risposto:

“Si premette innanzitutto che l'Arch. Tarquini era dirigente del Comune.

La tematica del R.U.P. è disciplinata da varie norme e, in particolare, dai seguenti : art. 4, 5 e 6 della L. 241/90 ; art.10 del D.Lgs. 163/2006 ; art. 9 del D.P.R. 207/2010.

Dall'esame di queste norme, non pare configurarsi alcuna ipotesi di incompatibilità generale tra un dirigente ed un R.U.P .

L'art. 10 del D.Lgs. 163/2006 stabilisce che il RUP (che deve essere un dipendente di ruolo) è nominato dall'amministrazione ai sensi della L. 241/90; tale legge, a sua volta e negli articoli 4 e 5, prevede l'obbligatorietà del RUP e stabilisce (art. 5) che “*Il dirigente ... provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente la responsabilità della istruttoria e di* “ e che “*fino a quando non sia effettuata l'assegnazione di cui al comma 1, è considerato responsabile il funzionario preposto alla unità organizzativa ...* “. Da tali norme si deduce che non vi è incompatibilità tra l'essere dirigente o responsabile del servizio e l'essere RUP di un procedimento del medesimo servizio .

Per completezza di informazione, mi pare utile segnalarle anche la Deliberazione ANAC n. 24 del 23/02/2011 (fascicolo 850/2010) , la quale recita “ *Per quanto attiene l'attribuzione delle funzioni del responsabile unico del procedimento si rileva che, non è conforme al disposto dell'art. 10 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, e dell'art. 7 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554, l'individuazione del segretario comunale quale responsabile unico del procedimento in quanto, ancorché in possesso di*

ultradecennale esperienza, per espressa previsione normativa tale ruolo può essere rivestito solo da un tecnico dipendente dell'amministrazione aggiudicatrice abilitato all'esercizio della professione o, quando l'abilitazione non sia prevista dalla normativa vigente, da un funzionario con idonea professionalità e con anzianità di servizio in ruolo non inferiore a 5 anni. Solo subordinatamente, in caso di accertata carenza di dipendenti di ruolo in possesso di professionalità adeguate, le amministrazioni aggiudicatrici nominano il responsabile del procedimento tra i propri dipendenti in servizio, supportati nello svolgimento dei compiti così attribuiti da funzionari in possesso delle specifiche professionalità necessarie allo svolgimento di tali compiti ovvero da tecnici esterni. In caso di particolare necessità ai sensi dell'art. 7 co. 5 del DPR 554/99 le competenze del responsabile del procedimento sono attribuite al responsabile dell'ufficio tecnico e della struttura corrispondente e, ove non sia presente tale figura, al responsabile del servizio al quale attiene il lavoro da realizzare. Su tale argomento l'Autorità si è già espressa con la Deliberazione n. 21/2006, nella quale si afferma che l'individuazione del segretario comunale quale responsabile del procedimento non risulta conforme alle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e s.m., che invece richiede la qualifica di tecnico per ricoprire tale incarico. Una diversa interpretazione della norma ne sminuirebbe il contenuto precettivo-indicativo per gli operatori del settore, svuotandola di significato effettivo “.

Ovviamente, non compete al sottoscritto valutare la sussistenza (che compete solo al dirigente che se ne assume la responsabilità) o meno della “particolare necessità” di cui parla l’A.N.A.C. “.

Contratto di affidamento della gestione del parcheggio di Corso del Popolo e Addendum n.1 - Affidamento temporaneo

.T.C. Parcheggi (**gestore**) sottoscrivono un “Contratto di affidamento di gestione dei parcheggi temporanei provvisori in prossimità dell’area Ex Ospedale del Comune di Terni”.

Il contratto prevede tra l’altro:

- un **canone mensile** pari al **90% dei ricavi** lordi al netto dell’IVA incassati nel mese di competenza, decurtato di un importo fisso mensile di 3.000 euro e integrato dall’importo di eventuali multe/penali incassate da ATC Parcheggi, che la stessa, in qualità di gestore dovrà versare alla Corso del Popolo SPA;
- **penale** di 1000 euro oltre il rimborso al Concessionario delle spese sostenute.
- **fidejussione** bancaria a garanzia pari a **20.000 euro**.

Il 20 febbraio 2009, A.T.C. Parcheggi e la Corso del Popolo sottoscriveranno un addendum al precedente contratto per la gestione provvisoria dei posti auto messi a disposizione nelle more del completamento del parcheggio.

L’addendum interviene sul contratto modificando canone e penali prevedendo:

- un **canone** mensile da pagarsi posticipatamente entro 15 giorni dalla scadenza di calendario di ciascun mese di competenza, pari al **50%** dei ricavi lori complessivi al netto dell’IVA fino al raggiungimento della soglia di 30.000 ore di parcheggio nel mese solare, integrato da eventuali multe/sanzioni. Oltre la soglia delle 30.000 ore, il canone è pari al **75%**.

- una **penale** di **50.000** euro in caso di violazione degli obblighi previsti per il Gestore dal Contratto, e una eventuale penale di 150 euro per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone.
- **fideiussione** bancaria a garanzia per l'importo di **440.000 euro** già stipulata presso la C.A.R.I.T .spa, fatta dal gestore in favore del concessionario e depositata in data 29.09.2008.

Quadro riepilogativo atti aggiuntivi alla convenzione

I ATTO AGGIUNTIVO

20 ottobre 2005 rep. n.° 35492 atto aggiuntivo alla convenzione per regolare l'esecuzione dei lavori di "Sistemazione e valorizzazione dell'Area Vocabolo Staino"

II ATTO AGGIUNTIVO

Il 20 gennaio 2006 rep. n.° 36050 secondo atto aggiuntivo e modificativo della convenzione avente per oggetto la novazione degli elementi temporali costituenti la fase realizzativa delle opere e dell'edilizia indicate nella convenzione di modo tale che la realizzazione avvenisse in un unico stralcio avendo individuato le aree per disporre di parcheggi temporanei nell'area del cantiere. Con l'atto è stata quantificata la durata realizzativa delle opere in 32 mesi dal verbale di consegna dei lavori.

III ATTO AGGIUNTIVO

Sottoscritto in data 22 febbraio 2007 rep. n.36419 e avente per oggetto la rettifica dei confini e dei limiti delle rispettive proprietà già indicate nella convenzione

IV ATTO AGGIUNTIVO

Schema approvato con DGC n. 116 del 7 aprile 2014, disciplinante anche le modalità di erogazione del maggior onere a carico dell'amministrazione concedente pari a €912.588,66, importo in parte sottoposto a verifica. Con DGC n.164 del 7 maggio 2014 è stata sospesa l'efficacia e l'esecuzione della precedente delibera in attesa di una relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica atta a chiarire i dubbi e le perplessità manifestate dal Segretario Generale con nota prot. 63979 del 30 aprile 2014.

>>>>Integrare con modifiche inserite con atto

V ATTO AGGIUNTIVO

Schema approvato con DGC 166 del 27 maggio 2015 con la quale contestualmente si prende atto che sono state definite dalle Parti (amministrazione comunale e corso del popolo spa) le modalità di erogazione del maggior onere a carico del Concedente pari ad €535.599 più rimborso IVA.

Parere del Segretario Generale e commento Nota Prot. 63979 30-04-2014

Parte dell'alterato equilibrio del Project Financing, e dei danni conseguenti, sembrerebbero dipendere anche dalla questione della cogenerazione, dove le Società SIRAM ed ASM fanno progetti che, da parte del concessionario, vengono rispediti al mittente o forniscono dati che non soddisfano.

L'Ente pubblico riconosce che la questione della cogenerazione ha influito e rallentato di due anni, circa, il lavoro, ed ha costituito un aggravio alla stessa Corso del Popolo.

Circa l'approvazione dell'ultimo Atto Aggiuntivo(Atto V) come menzionato dalla delibera di giunta 166 del 27-5-2015, ci fu una nota prot. 63979 del 30.04.2014 dove il SEgretario Generale faceva notare alcune perplessità, abbiamo richiesto quindi al Segretario di spiegarci quali fossero, di seguito la sua risposta:

Interviene il Segretario affermando che è necessaria una breve cronistoria dell'argomento, in riferimento a quanto chiedeva il Presidente.

Tutto è partito da una delibera dell'aprile 2014 che riguardava l'approvazione di un quinto atto aggiuntivo nel progetto dei lavori della Corso del Popolo, per motivi logistici-organizzativi, non c'è stato il tempo di analizzare la delibera prima dell'arrivo in Giunta Comunale, la quale ha approvato subito l'atto. Poi per questioni di correttezza, prosegue il Segretario, in sede di autotutela, l'atto è stato analizzato scrupolosamente e a posteriori, sono stati rilevati alcuni punti che destavano perplessità. Tali punti sono stati posti all'attenzione della Giunta, la quale immediatamente si è attivata, prendendo atto dei dubbi espressi, che non erano osservazioni di illegittimità, ma soltanto dubbi, ed ha deciso immediatamente la sospensione della efficacia della delibera, in attesa della presentazione dei chiarimenti da parte della Dirigente competente. L'Architetto Comello mandò le richieste di chiarimenti, che furono ritenuti esaurienti e soddisfacenti dalla parte della G.C., approvando, quindi, la nuova delibera, con le variazioni apportate dalla Dirigente, in seguito alle osservazioni poste dal Segretario.

Nel V° atto aggiuntivo originale, poi sospeso, prosegue il Segretario Generale, si prevedeva un costo di circa 1 milione di euro, di questi circa 350 mila euro erano collegati ad una tematica controversa in materia di IVA. In seguito al dubbio posto dal Segretario, la Giunta Comunale, quando ha approvato il nuovo atto aggiuntivo, ha deliberato una maggiore spesa relativa ai soli 600 mila euro, stralciando i 350 mila euro.

La Giunta nel 2014 ha accolto le osservazioni del Segretario, quindi si chiude una fase, quella in cui la Giunta che ha sospeso l'efficacia della prima delibera, approvando una nuova delibera, con un altro atto aggiuntivo, quindi perde scena la precedente delibera e acquista efficacia la nuova delibera con le modifiche apportate.

Per quanto riguarda, ribadisce il Segretario Generale, le osservazioni poste dal Presidente in riferimento all'effetto mosaico della convenzione, cioè che non si chiude mai finché non si raggiunge l'equilibrio, gli art.li 30 e 31 della convenzione richiamano il Comune al raggiungimento del riequilibrio del piano finanziario, quindi praticamente il concedere alla Società Corso del Popolo sempre di più, per raggiungere l'equilibrio..

Nell'accordo di programma quadro, quello originario, spiega il Segretario, con la Corso del Popolo per la realizzazione del project financing, c'era una clausola che impegnava il Comune di Terni a fare tutto il possibile, secondo le potenzialità e capacità amministrative, per garantire l'equilibrio economico finanziario del piano. E' una clausola molto singolare ed atipica, però esiste, quindi bisogna dare atto a quello che c'è. Non è illegittima, ma colloca l'Amministrazione Comunale di Terni in una posizione di debolezza nei confronti della Società Corso del Popolo e la può porre a rischio contenzioso.

Contratto di subconcessione per la gestione del parcheggio di Corso del Popolo del Comune di Terni - Subconcessione Definitiva

Il **26 aprile 2006** la Corso del Popolo spa (**concessionario**) e la Azienda Trasporti Consorziali Terni Spa (ATC spa - **Subconcessionario**), nell'ambito della convenzione tra Comune di Terni e la corso del Popolo spa, sottoscrivono un contratto per l'affidamento della gestione del parcheggio di corso del Popolo.

Il contratto prevede, a fronte di del pagamento del canone, l'affidamento del servizio e della fornitura e posa in opera dei sistemi ed impianti di esazione, remotaggio segnali, telecontrollo e video sorveglianza.

Efficacia del contratto di Subconcessione e durata - Il collaudo

Il contratto di subconcessione ha durata di 30 anni decorrenti dall'ultimazione e collaudo del parcheggio.

L'ing. Corradi ha riferito in commissione che tale la convenzione dovrebbe partire solo al termine dei lavori di realizzazione del complesso e che non essendoci mai stato un collaudo complessivo dei lavori stessi - non essendo mai stato completato l'impianto di riscaldamento/cogenerazione - non sarebbero partiti i 30 anni di durata della convenzione, che dunque non sarebbe effettiva.

Nei dettagli, rispetto al tema del collaudo l'Arch. Carla Comello, dirigente del settore Urbanistica, ha riferito che il palazzo degli uffici ha un'agibilità provvisoria e non definitiva in quanto non si è provveduto al collaudo definitivo dei lavori. L'Arch. Comello interviene spiegando che il collaudo del complesso di Corso del Popolo è stato eseguito per trincee. I primi provvedimenti hanno riguardato il sottopasso e parte del parcheggio interrato di Corso del Popolo con il collaudo e l'agibilità di un primo settore che è entrato subito in funzione. Successivamente il 17.02.2009 è stato effettuato il collaudo e rilasciata l'agibilità per un'altra porzione del parcheggio sotterraneo, per concludersi definitivamente nel 2010 quando è stato reso agibile tutto il parcheggio di Corso del Popolo.

In riferimento alla Convenzione, asserisce l'Arch. Comello, stipulata con il Comune di Terni da parte della Società Corso del Popolo, la stessa non è attivata in quanto, nel momento in cui sono partite le autorizzazioni per i parcheggi, non erano ancora terminati i lavori di sistemazione del verde nello spazio antistante gli edifici privati facenti parte del complesso.

In riferimento invece all'edificio pubblico, dove sono ubicati gli uffici comunali, una prima agibilità è stata rilasciata nel 2012, riguardava tre piani, successivamente tale provvedimento veniva esteso anche agli altri piani e al seminterrato dove c'è l'autoparco dei Vigili Urbani.

L'agibilità del Palazzo degli Uffici, ribadisce l'Arch. Comello è una agibilità provvisoria in quanto l'edificio non possiede un collaudo definitivo, in virtù del fatto, che devono essere completati alcuni interventi come l'impianto di riscaldamento e quello di condizionamento. Tali lavori, spiega l'Arch. Comello, potranno essere conclusi nel momento in cui verrà sistemato lo spazio sotto l'edificio che attualmente ospita un macchinario che dovrà essere collocato altrove.

La Dirigente all'Urbanistica quindi sottolinea che attualmente tutte le opere pubbliche parcheggio interrato, verde pubblico sono completamente collaudati e possiedono l'agibilità definitiva.

Per il Palazzo degli Uffici si cercherà di provvedere nel più breve tempo possibile, compatibilmente con il completamento delle opere sopra specificate.

L'Arch. Comello accenna anche al fatto che lo scavo che si trova lungo Corso del Popolo sarà

oggetto di sistemazione e di chiusura in quanto il riscaldamento/cogenerazione, che avrebbe dovuto servire l'intero complesso, non verrà realizzato(vedere capitolo apposito), cosa poi recentemente avvenuta.

Ha chiarito relativamente all'impianto di riscaldamento e cogenerazione che la società Corso del Popolo non ha più inteso realizzare l'opera in quanto non più di loro interesse per il fatto che gli immobili privati sono rimasti per la maggior parte invenduti, come confermato da Scrittura Privata del 22 Ottobre 2015 protocollo 141245.

L'Ing. Galli sullo stesso tema ha risposto affermando che il collaudo può essere effettuato in modo parziale o totale e che rispetto al complesso di Corso del Popolo esiste comunque un collaudo parziale che ha consentito l'utilizzo sia del parcheggio interrato che dell'edificio che ospita gli uffici comunali che se non fossero stati resi agibili non avrebbero potuto essere utilizzati.

Il collaudo definitivo con il quale entrerebbe in vigore il contratto di sub concessione, avverrà entro marzo 2016 a due anni di distanza dal collaudo provvisorio, come confermato dai rappresentanti della Corso del Popolo. Questo viene confermato anche nell'ultima audizione della Comello che ha specifica domanda risponde come da seguito:

1. Secondo gli accordi con aggiornamenti della Convenzione la convenzione definitiva (riguardante i parcheggi) dovrebbe partire dopo 24 mesi dal collaudo provvisorio del terzo e ultimo stralcio del Parcheggio, quindi dal 25-03-2014 al 25-03-2016 entro e non oltre questo termine, come menzionato anche dalla Corso del Popolo.

Domande: è confermato? Quindi è avvenuto il collaudo definitivo il 25-03-2016? Quindi da adesso è in azione la convenzione definitiva anche per quanto riguarda le richieste per la gestione dei Parcheggi?

L'Arch. Comello spiega che il Collaudo definitivo è stato effettuato il 25.03.2016 da quel momento è scattata la concessione del parcheggio. Quindi adesso siamo in regime di concessione definitiva rispetto al parcheggio interrato. Il collaudo è diventato definitivo automaticamente, come previsto, dopo due anni.

Fino a quel momento sono stati applicati il il Contratto di affidamento della gestione del parcheggio di Corso del Popolo e il relativo Addendum 1 (Affidamento temporaneo).

Canone annuo, fideiussione e penali.

La sub-concessione definitiva prevede, tra l'altro, un **canone annuo** costituito da una quota fissa minima e da una quota aggiuntiva variabile, così quantificate:

Anno di riferimento	Quota fissa minima	Quota minima di ricavo	Quota aggiuntiva variabile
1°	440.000 euro +IVA	819.000 euro +IVA	50% del maggior ricavo rispetto alle quote minime di ricavo
2°	641.000 euro + IVA	1.042.000 euro +IVA	
3°	842.000 euro +IVA	1.265.000 euro +IVA	

4° e successivi	922.000 euro + IVA	1.377.000 euro +IVA	
-----------------	---------------------------	---------------------	--

Prevede inoltre una **penale** pari a **euro 50.000** oltre che **150 euro** per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone e una cauzione tramite **fideiussione** bancaria pari ad una annualità della quota fissa minima a regime del canone annuo (**922.000 euro**).

Il contratto dunque “a regime” impegnerebbe il subconcessionario, nel caso di un incasso inferiore ai 922 mila euro l’anno, a risarcire la Corso del Popolo della quota mancante.

Al fine di facilitare un simile incasso, si è appreso durante le sedute, la convenzione prevedeva inoltre che i parcheggi di superficie nel raggio di 250 metri in linea d’area fossero resi tutti a pagamento, che la viabilità circostante fosse rivista al fine di favorire l’uso del parcheggio e fosse messa in atto un’attività sanzionatoria da parte della polizia municipale al fine di scoraggiare parcheggi in superficie non consentiti.

Gli incassi ipotizzati di 922 mila euro l’anno a regime risultano un’ipotesi quanto mai ottimistica e mai realizzata: l’Ing. Corradi ha infatti informato la commissione che negli ultimi cinque anni, i ricavi annuali che si sono tratti dal parcheggio di Corso del Popolo non mai hanno superato la cifra di circa 300 mila euro l’anno.

Supponendo ricavi analoghi negli anni a venire, si potrebbe ipotizzare che, in virtù del contratto di subconcessione, la A.T.C. parcheggi dovrebbe ipoteticamente versare alla Corso del Popolo SPA una cifra complessiva pari a 1.645.000.000 € dopo 4 anni a compensazione del mancato incasso.

Anno di riferimento	Incasso ipotetico	Quota minima	Cifra da versare per compensare il mancato incasso
1°	€ 300.000	440.000	€ 140.000
2°	€ 300.000	641.000	€ 341.000
3°	€ 300.000	842.000	€ 542.000
4°	€ 300.000	922.000	€ 622.000
Totale da versare dopo 4 anni			1.645.000.000

Tutto ciò lascia un enorme punto interrogativo su come si sia arrivati a stipulare un’ipotesi di ricavi che si discosta così pesantemente dalla realtà. Rispetto alle ripercussioni per l’amministrazione di una simile convenzione, la commissione ha chiesto chi si fosse occupato all’epoca di fare un project financing che prevedesse un incasso così consistente e difficile da raggiungere.

Il funzionario Dott. Raffaele Ansuini, ha chiarito che: la Direzione Mobilità e Trasporti non ha avuto all’epoca nessun ruolo diretto nella stipula delle convenzione ed è stata coinvolta marginalmente solo per stipulare delle convenzioni per agevolazioni tariffarie a favore dei dipendenti di Palazzo Spada, riscontrando tra l’altro

difficoltà con la società A.T.C. - gestore del parcheggio interrato - la quale non ravvisava i margini per stipulare convenzioni in tal senso.

Si è appreso inoltre che la direzione non era in possesso della convenzione stipulata tra ATC e Corso del Popolo spa fino all'intervenute richieste da parte della Procura della Repubblica e del Presidente del Tribunale di Terni che chiedevano conto alla direzione del ritardo nell'applicazione delle tariffe agevolate ai dipendenti comunali. Solo in seguito a tali vicende giudiziarie ATC ha rilasciato alla Direzione Mobilità e Trasporti copia della convenzione.

Relativamente all'obbligo di risarcimento del mancato incasso alla Corso del Popolo S.p.a, L'Ing. Corradi ha riferito che il tema sarebbe oggetto di divergenze legali tra ATC e la Società Corso del Popolo SPA. Ha informato la commissione che ATC, attraverso i suoi legali ha formalmente chiesto alla Società in questione di ridurre la cifra della fidejussione in quanto si ritiene che mai il parcheggio potrà avere un ricavo annuo pari ai 922 mila euro previsti. Tale richiesta ha tuttavia avrebbe avuto esito negativo in quanto la società non intenderebbe addivenire ad un accordo in tal senso.

Variazione del costo dell'opera - Variante

L'Arch. Carla Comello chiamata in commissione per chiarire questi aspetti, afferma in premessa che in linea di principio l'intervento è concluso. Le opere pubbliche sono tutte collaudate e concluse. Si tratta di verificare rispetto agli importi che la Corso del Popolo ha richiesto, per vari motivi, le modalità di pagamento, che sono definite del V Atto aggiuntivo e devono essere rispettate. Per quanto attiene al Parcheggio di Corso del Popolo, precisa l'Arch. Comello, il Comune è coinvolto sia sul fronte dei rapporti con il concessionario, sia con i rapporti del sub-concessionario attuale ATC, le problematiche esistenti si sta cercando di definirle, anche in seguito ad una specifica nota inviata dalla Società Corso del Popolo, successivamente risponde alle seguenti domande specifiche:

1. Nella delibera viene menzionata la D.G.C. n°380 del 06-12-2011 la D.G.C. n° 229 del 20-06-2012 che più precisamente recitava: "Di prendere atto che la variante complessiva delle opere pubbliche comporta una maggiore spesa pari ad 2.094.000 €+ IVA che fu coperta in 3 diverse maniere per un totale di € 2.303.621,84 che eccedeva la somma della variante.

Domanda: A cosa si deve tutta questa maggiore spesa? Che fine ha fatto la somma eccedente?

L'Arch. Comello risponde, facendo riferimento alle indicazioni della delibera n. 229, che determinano le somme a disposizione per la copertura dei costi della variante, che eccedono di 221 euro l'importo complessivo dovuto. Siccome sono cifre che derivavano da tre diversi cespiti, uno era il PUC 2 ed è una cifra che è stata tutta pagata, l'altra era il finanziamento del Ministero dell'Ambiente, per gli interventi energetici che sono stati fatti sull'edificio ed il terzo il pagamento che la Corso del Popolo dovrà effettuare per una cubatura in più sull'edificio, di spettanza dell'Amministrazione Comunale, la quale non essendo stata realizzata viene ceduta alla Corso del Popolo per ampliare l'edificio degli Uffici giudiziari. Questo pagamento ancora non è stato effettuato.

L'Arch. Comello spiega che Il Ministero dell'Ambiente ha pagato al Comune i tre quarti del finanziamento, gli altri 318 mila euro della Corso del Popolo non sono stati pagati, quell'eccedenza di 220 euro è una specie di cuscinetto a disposizione dell'Amministrazione.

7. **Sull'Atto Aggiuntivo V si dice inoltre sull'Art .7 Riconoscimento dei maggior costi, richiamando sempre l'art 30 della Convenzione in Concessione, sarebbero da ritenersi, quali ulteriori elementi che alterano l'equilibrio, anche elementi derivati o derivanti al Concessionario dal differimento dei tempi di esecuzione per eventuali varianti al progetto esecutivo, per interventi relativi all'edificio pubblico ed alla passerella, oltre che del verde pubblico come sarebbe riconosciuto da delibera di Giunta Comunale n. 495 del 17.11.2010.**

- **Domande:** E' vero quanto dedotto? Ci sono quindi a questo riguardo altre interventi che possono gravare sui maggior costi riferibili a questo articolo?

L'Arche. Comello afferma che la variante è stata una sola, quella che ha comportato la realizzazione del 7° Piano, dell'edificio degli uffici comunali, e le migliorie effettuate, in base al piano energetico, in modo da ottenere il finanziamento dal Ministero dell'Ambiente, quindi il riferimento va alla parete ventilata e a tutto l'impianto realizzato, secondo le indicazioni del Piano Energetico. Questo ha comportato un aumento di 2 milioni e 94 mila euro, rispetto a quello che era previsto nella convenzione, aumento riferito non solo all'edificio, ma anche complessivamente alla passerella e al verde, che il Comune di Terni ha cercato, comunque, di compensare, riducendo il costo della passerella e progettando una sistemazione diversa del verde. Al costo dell'intero complesso 18.166.290,00 compreso l'edificio pubblico, parcheggio pubblico, interrimento Via Guglielmi, passerella sul fiume, sistemazione del verde, bisogna aggiungere il costo complessivo della variante per arrivare ad un importo complessivo di 20 milioni e 260 mila euro, questo il valore reale delle opere pubbliche.

Per quanto attiene, invece al prolungamento dei tempi per la realizzazione, l'Arch. Comello riferisce che è stato impiegato più tempo per riuscire ad ottenere l'ampliamento dell'edificio degli uffici pubblici, per sistemare al suo interno più direzioni possibili dell'Amministrazione Comunale.

Alcuni Consiglieri su questa tematica esprimeranno la propria perplessità sul fatto che il R.U.P. del progetto sia stato parte importante nella progettazione ed abbia quindi progettato tutto il tema della cogenerazione e la parte impiantistica, senza avere un'idea dei vantaggi, dei costi, del rapporto, per cui alla fine dopo anni di discussione non si è concluso nulla.

Rimborsi

Riguardo alla vicenda dei rimborsi spettanti o comunque richiesti dalla Corso del Popolo al nostro ente, l'Arch. Comello chiamata in audizione risponde alle seguenti domande specifiche:

1. Nel contratto si riconosce un rimborso come maggior onere a carico del concedente pari a € 535.599,06 che deve essere saldato con la compensazione tramite cessione di un immobile o, nel caso questo non avvenga entro 12 mesi, dalla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo, tramite erogazione a mezzo bonifico per l'intero importo.

Domande: Se è stato individuato ed eventualmente ceduto l'immobile? La data di scadenza del termine è l'08/05/2016? Cosa si pensa di fare se non è stato ancora fatto nulla?

L'Arch. Comello afferma che nel contratto si riconosce un rimborso come maggior onere a carico del concedente pari a € 535.599,06, detta somma riguarda i maggiori oneri per l'aumento dei prezzi dei

materiali, e l'ICI/IMU, che la Corso del Popolo si è trovata a dover pagare per il parcheggio interrato. La normativa precedente non prevedeva questo tipo di onere, ma nella convenzione era sancito che se ci fossero stati dei maggiori oneri derivanti da normative sopraggiunte, sarebbero stati a carico del concedente. Quindi l'Amministrazione Comunale deve pagare l'importo dovuto, il quale, è stato pattuito che venga liquidato attraverso la cessione di un bene immobile.

2. Sempre nella stessa delibera e stesso atto si parla di un rimborso IVA, su una fattura del 2005, che il Concessionario richiede, il Comune nell'atto V si impegnava entro 3 mesi dalla sottoscrizione a richiedere alla agenzia delle entrate parere in merito per valutare l'obbligo di corresponsione di € 376.989,60.

Domande: E' stato richiesto parere entro la data stabilita si è ricevuta risposta dalla Agenzia delle Entrate? Se no, si è sollecitata tale risposta?

Questa situazione nasce dal fatto che è rimasto da pagare l'IVA, sulla prima fattura emessa dalla Soc. Corso del Popolo, conteggiata, nel suo complesso, al 20%. Il Comune di Terni ha, però, sostenuto che il 20% poteva essere una aliquota adeguata riferita agli importi relativi all'edificio pubblico, mentre era giusto applicare l'IVA al 10% per gli importi relativi alla urbanizzazione, come il verde, il parcheggio interrato, la strada, la passerella, quindi su gran parte degli importi relativi all'intero intervento. Questa applicazione dell'aliquota IVA complessivamente al 20%, ha determinato una cifra di circa 366 mila euro, per la quale l'Amministrazione ha mandato l'interpello, nei termini previsti, alla Agenzia delle Entrate, ed ancora siamo in attesa di avere una risposta.

L'Arch. Comello precisa, poi, di aver tenuto fermo il discorso della cessione del bene immobile perché, non avendo una cifra definita su cui fare la valutazione, in quanto non è ancora chiaro quale percentuale dell'aliquota IVA si deve applicare, non sono stati proposti beni da cedere alla Società Corso Popolo. L'Amministrazione Comunale si sta attivando per trovare nell'ambito delle disponibilità dell'Amministrazione un immobile che sia valutato per la cifra richiesta, per proporre una trattativa alla Corso del Popolo entro il termine del 16.09.2016.

Richiamo alla verifica in Contraddittorio della Convenzione

Assieme a questa la stessa Corso del Popolo S.P.A. invia una lettera diretta al R.U.P. Arch. Comello del Comune di Terni, con oggetto:

Convenzione per l'affidamento della Concessione avente ad oggetto: l'intervento di completamento di Corso del Popolo in attuazione del piano particolareggiato "Zona Corso del Popolo" del Comune di Terni - V Atto Aggiuntivo - Verifiche in contraddittorio stato di redditività del Parcheggio Interrato (art. 6) - Prot. 0025645 del 19/02/2016

La nota rammentando la problematica dei ridotti flussi finanziari provenienti dall'attuale gestione provvisoria e dal conseguente sfruttamento economico del Parcheggio interrato in Corso del Popolo, affidati in via "derivata"

alla A.T.C. Parcheggi srl, precisa, che ai sensi del V Atto Aggiuntivo approvato già in data 27 maggio 2015 con D.G.C. n.166 ove si specifica: "le parti si impegnano a procedere in contraddittorio almeno 90 giorni prima dell'inizio delle attività di gestione e sfruttamento economico dell'intero parcheggio da parte del concessionario e ad una verifica circa l'effettiva entità dei flussi finanziari del Parcheggio degli ultimi 12 mesi(art.6)". Secondo lo stesso Atto Aggiuntivo, le attività di gestione e sfruttamento avranno inizio di regime di concessione non più provvisoria "decorsi 24 mesi dalla data del collaudo provvisorio" del Parcheggio(art.28 della Convenzione), collaudo avvenuto in data 25 marzo 2014, quindi ribadiscono l'imminente necessità di provvedere a tale verifica, in funzione della programmata constatazione dell'entità dell'eventuale squilibrio economico finanziario derivante dalla problematica in esame".

La nota continua affermando che nonostante l'apertura dell'intero parcheggio e la piena consapevolezza da parte della amministrazione locale, circa la necessità di adottare con urgenza, misure volte ad incentivare un più ampio utilizzo, non si è purtroppo verificato quell'incremento dei flussi finanziari, che invece a loro avviso, l'adozione degli accordi programmati e delle misure connesse a questi accordi avrebbe dovuto garantire ed è parte fondante della convenzione.

Precisa che cioè a loro avviso questo squilibrio è dovuto dall'atteggiamento omissivo da parte della Concedente(Comune) che, contravvenendo agli specifici obblighi assunti ai sensi dell'art.7 della Convenzione di Concessione, non risulta aver attuato alcuna delle strategie concomitanti a suo tempo individuate quali ad esempio(vengono menzionate nella lettera nello specifico):

-L'estensione dell'area Z.T.L. anche alla zona Corso del Popolo, in modo da attribuire all'ingresso al Parcheggio il migliore e "naturale" punto di sosta per accedere al centro città.

-L'incremento della tariffa prevista per i parcheggi di superficie a pagamento(strisce blu) siti nell'area di 250 metri dal perimetro di Parcheggio, così da adeguare le tariffe a quelle del parcheggio stesso.

-Una sistematica azione di controllo quotidiana nelle aree oggetto di Concessione ed in quelle limitrofe entro 250 metri in linea d'aria dal perimetro del Parcheggio, volta all'accertamento delle violazioni in materia di sosta e di applicazione delle sanzioni accessorie sino alla rimozione o blocco dei veicoli.

La nota chiude quindi invitando il Comune con celerità:

- A dar corso alle previste attività di verifica in contraddittorio circa l'effettiva entità dei flussi finanziari del Parcheggio degli ultimi 12 mesi considerata anche la grave situazione relativa agli incassi del Parcheggio stesso.

-A predisporre nell'immediatezza ogni misura atta al riequilibrio del Piano Economico Finanziario secondo le modalità e i termini di cui all'art. 31 della Convenzione.

-A rendersi disponibile ad una verifica in contraddittorio con la Corso del Popolo circa l'entità dei costi sostenuti dalla concessionaria stessa per via del differimento dei tempi di esecuzione dell'opera in ragione delle adottate varianti per interventi relativi all'edificio pubblico ed alla passerella sul fiume Nera, oltrechè alle sistemazioni del verde pubblico ed in osservanza dell'art 7 del V Atto Aggiuntivo.

Riguardo a questo richiamo ed alla richiesta di contraddittorio l'Arch. Comello in Audizione chiarisce i seguenti punti:

5. Revisione del Piano Economico Finanziario: La convenzione, come richiesto anche da lettere di sollecito della Corso del Popolo, prot. 0025645 del 19-02-2016, appellandosi all'art 30 e 31 della Convenzione principale, richiedono il contraddittorio sulla revisione del Piano Economico Finanziario che doveva essere effettuato 90 giorni prima dell'attività di gestione definitiva.

Domande: E' corretto? E' stato fatto questo contraddittorio? Cosa ne è scaturito?

L'Arch. Comello spiega che il contraddittorio non è ancora avvenuto perché l'Amministrazione Comunale ha chiesto tutti i dati alla Società Corso del Popolo, per poterli esaminare, quindi sono stati chiesti ufficialmente, perché necessari, per arrivare al contraddittorio per il riesame del PEF, molto condizionato, in questo momento, dal fatto che la sub-concessionaria ATC si trova in liquidazione.

La Corso del Popolo, sottolinea l'Arch. Comello, lamenta il carente incasso del parcheggio e la sua inadeguata redditività, a fronte del costo complessivo del parcheggio interrato che si aggira intorno ai 9 milioni di euro.

L'Arche Comello riferisce poi che la Convenzione con ATC non è di sua conoscenza, neppure la vicenda SIRAM e l'accordo sulla cogenerazione che è stata eseguita dal principio dal Settore dei lavori pubblici. Il Dirigente competente che ha seguito tutta la procedura è l'Ing. Pierdonati,.

- **6. Sempre in rifacendo alla Revisione del Piano Economico Finanziario, sempre sull'atto aggiuntivo V, si dice che qualora il riequilibrio risulti a favore del concessionario, si potrà provvedere al trasferimento al Concessionario al diritto di adibire una quota dei parcheggi pubblici a box privati su suolo pubblico, con diritto di superficie di 60 anni, così come già previsto da delibera di giunta 321 del 1-06-2006.**

- **Domande:** Questa analisi è corretta? Di quali parcheggi pubblici si parla e con quale quota?

Per quanto attiene la possibilità di una eventuale privatizzazione di una parte del parcheggio, asserisce l'Arch. Comello, non è una cosa certa in seguito ad un progetto presentato, niente di tutto questo, è una eventualità ipotizzata, in quanto la Società Corso del Popolo, difficilmente potrà accettare un prolungamento della concessione.

Se il Segretario Generale parla di rischio di impresa, commenta l'Arch. Comello, è evidente che la Società Corso del Popolo ha subito questo fatto, in quanto il Comune di Terni ha tutte le opere finite e la Società non ha venduto gli immobili realizzati.

Per quanto attiene agli obblighi sanciti nella convenzione, precisa l'Arch. Comello, da parte del Comune di Terni sono stati tutti rispettati. Le situazioni che la Società Corso del Popolo lamenta nei confronti dell'Ente, non sono previste in convenzione, quindi non imputabili all'Ente stesso, fermo restando che il Comune di Terni ha interesse che il parcheggio funzioni bene e che produca una redditività.

Per quanto attiene la zona ZTL, spiega l'Arch. Comello, non era prevista. La Società Corso del Popolo aveva suggerito di prevedere una diversa tariffazione dei parcheggi di superficie rispetto a quelli interrati, per favorire l'accesso al parcheggio sotterraneo, ma sono tutte situazioni che prescindono dalla convenzione e non da considerarsi obbligo per l'Amministrazione.

Per quanto riguarda la cogenerazione, il problema è nato nel momento in cui la Soc. Corso del Popolo non ha venduto gli edifici privati, quindi la Società SIRAM voleva essere garantita dal Comune sul pagamento del riscaldamento che avrebbe messo in funzione, la SIRAM aveva chiesto che il Comune garantisse un pagamento fisso, l'Amministrazione non poteva sopperire alla parte privata, situazione insostenibile.

Situazione Impianto di Cogenerazione/Riscaldamento

Il Comune, Immobiliare, Asm e Corso del Popolo sottoscrivevano in data 16/10/2010 un protocollo di intesa connesso alla partecipazione del Comune al Bando di gara della Regione Umbria, avente ad oggetto la realizzazione di Programmi Urbani Complessi (c.d. PUC 2); in particolare le predette società con la sottoscrizione del protocollo del 16/10/2008 accettavano di divenire partner del Comune con riferimento ad un progetto - nell'ambito della più ampia proposta di interventi che il Comune intendeva presentare alla Regione Umbria per la realizzazione e gestione di un impianto di cogenerazione a servizio del compendio immobiliare in via di costruzione da parte della Immobiliare e della Corso del Popolo spa. Il protocollo di cui sopra prevedeva che Asm provvedesse alla progettazione e realizzazione degli impianti di cogenerazione, elettromeccanici e alla vettorializzazione dei servizi connessi a favore di tutti gli erigendi edifici, anche il successivo coinvolgimento di altri soggetti. A tale scopo infatti Asm individuò poi Siram S.p.a. società con sede legale a Milano, il partner ideale per la realizzazione di tale progetto, accordo che fu sottoscritto poi in data 19/08/2010 (protocollo di intesa n. 1460967). A seguito di questo le parti iniziavano un percorso di approfondimento volto alla scelta delle necessarie e specifiche soluzioni tecnico progettuali ed economico finanziarie nonché contrattuali.

Nel percorso di definizione di questo progetto, nel periodo tra il 2010 e il 2012 le Parti a seguito di numerosi incontri, si evidenziavano delle difficoltà a raggiungere un accordo quadro che soddisfacesse tutte le parti, soprattutto dalla parte di Siram, le problematiche evidenziate erano:

- incertezza dei volumi da servire attraverso l'impianto oggetto del Protocollo di Intesa;
- incertezza in ordine alle prospettive di vendita degli immobili privati;
- impossibilità di prevedere le tempistiche nelle quali l'impianto avrebbe funzionato effettivamente a regime e conseguente impraticabilità della soluzione progettuale ipotizzata nel Protocollo di Intesa;
- aumento dei costi del progetto;
- incertezze in ordine ai profili di legittimità giuridica dell'iniziativa.

Nel mese di maggio 2013 le Parti, a fronte delle problematiche sopra emerse, effettuavano nuovi sopralluoghi ed una nuova analisi allo scopo di verificare se vi fossero le condizioni per individuare una nuova soluzione, diversa dalla cogenerazione, ma che fosse comunque finalizzata a servire sia le utenze pubbliche che quelle private, e che fosse improntato ai principi del risparmio energetico, l'Immobiliare non accettava la proposta prospettata a seguito dello studio citato al punto precedente, e manifestava l'intenzione di realizzare un impianto a servizio delle sole utenze private.

Si arriva così a Luglio 2013 dove Siram proponeva una nuova soluzione, che prevedeva la realizzazione di due diversi impianti, uno a servizio delle utenze private e uno per quelle pubbliche, situazione considerata però troppo onerosa da parte del Comune, a questo punto le parti prendevano quindi atto dell'impossibilità di giungere ad una soluzione condivisa, e che in ogni caso erano venuti meno i presupposti per dare corso al progetto originariamente previsto dal protocollo di intesa.

In data 1° Ottobre 2013 a questo punto, L'immobiliare inviava a Siram e Asm una comunicazione con la quale contestava ad entrambe le società l'inadempimento agli obblighi a suo dire assunti mediante la sottoscrizione del Protocollo di intesa del 19/08/2010 e formulava relativa richiesta di risarcimento danni, a questa richiesta

rispondevano sia ASM che Siram nel mese di Novembre 2013 contestando tutti gli addebiti mossi dalla Immobiliare.

In data 5 Marzo 2014 la Giunta del Comune deliberava di “prendere atto dell’impossibilità sopravvenuta di dare corso a quanto previsto nel suddetto Protocollo di intesa del 19.08.2010, e dava mandato alla Direzione Gestione e Manutenzione Patrimonio di elaborare entro 30 giorni una proposta per dotare il nuovo palazzo degli uffici di corso del popolo di una centrale termo frigorifera autonoma definitiva, compatibilmente con le risorse dell’ente.

Seguivano a questo punto altre lettere di contestazione e richieste di risarcimento danni da parte dell’Immobiliare, puntualmente riscontrate da Siram.

Successivamente Siram ed il Comune individuavano una soluzione autonoma e indipendente dall’originario progetto, come delibera del comune n°198 del 17/12/2014. Allo stesso modo Siram e Immobiliare di concludere separatamente dal Comune un accordo per la gestione e manutenzione da parte di Siram degli impianti del Complesso privato realizzato da Immobiliare, con contratto sottoscritto in data 22 ottobre 2015.

Alla fine di questo iter, le parti siglavano l’accordo come da scrittura privata del 22 Ottobre 2015 protocollo 141245, allo scopo di prendere atto dell’impossibilità di dare corso al progetto di cui al Protocollo di Intesa del 19/08/2010 nonchè di formalizzare le rinunce e dichiarazioni conseguenti a fronte dei nuovi separati accordi tra esse concluse.

Per quanto riguarda la Società Corso del Popolo, L’ing Fiori precisa che per quanto attiene alla centrale di cogenerazione non ricade nella loro competenza, ma dell’Immobiliare, ovvero la Corso del Popolo Immobiliare S.r.l.

L’Ing Pierdonati dirigente di settore chiamato in audizione per chiarire l’Iter della vicenda, risponde alle domande specifiche elencate a seguito:

1-Quali problemi furono rilevati per non arrivare dal 2010 al 2013 a nessun accordo sull’impianto di cogenerazione?- Perchè fu scelta Siram dopo Acea? -Quali erano i parametri economici stimati per il costo di tale impianto, in fase di project financing, e se furono mai presentati progetti che li rispettavano, quanti se vi furono, sono stati i progetti presentati e bocciati di Siram?-Siram prese mai parcelle per i progetti e la consulenza presentata,e se sì, di quale importo totale?

L’Ing. Pierdonati risponde affermando che la vicenda “cogenerazione” per la Direzione Lavori Pubblici è chiusa da oltre due anni. Lo stesso precisa che negli atti che sono stati richiamati, facendo riferimento alle due delibere e alla scrittura privata, sono contenuti tutti gli elementi essenziali del percorso intrapreso e poi abbandonato della cogenerazione.

L’Ing. Pierdonati ripercorrendo sommariamente la storia del progetto cogenerazione, spiega che la Società SIRAM dal 2010 al 2013, ha presentato dei progetti per l’attivazione dell’impianto di cogenerazione, effettuando piani economici basati su proiezioni, rispetto alla volumetrie da servire, e sui tempi di funzionamento di dette volumetrie, ma tali progetti non hanno mai incontrato un parere positivo dell’Amministrazione Comunale che li ha ritenuti molto dispendiosi, fino a valutare l’ipotesi che non c’erano i termini per poter procedere con l’impianto di cogenerazione.

L'Ing. Pierdonati continua precisando che, per quanto di sua conoscenza, alla Società SIRAM non è mai stato liquidato nessun importo in riferimento all'impianto di cogenerazione, in quanto tale progetto non rientrava del project financing iniziale che è partito nel 2005, l'idea di avvalersi di un impianto di cogenerazione è arrivata dopo nel 2008 con un primo protocollo d'intesa, quando si è pensato di sfruttare la possibilità di partecipare all'acquisizione di linee finanziarie, attraverso la presentazione di progetti, per ottimizzare e diversificare fonti energetiche, per il riscaldamento ed il raffrescamento degli edifici.

In riferimento ad eventuali compensi per prestazioni professionali o consulenze l'Ing. Pierdonati dichiara di non esserne a conoscenza in quanto non è mai stato il responsabile del procedimento del progetto in questione.

2° Domanda:

“In data 1 ottobre 2013 la Corso del Popolo inviava a Asm e Siram una comunicazione con la quale contestava ad entrambe le Società, l'inadempimento agli obblighi assunti, e formulava richiesta di risarcimento”.

A cosa addebitava l'inadempimento? e quanto era il risarcimento richiesto?

Il Project financing da chi è stato gestito?

L'Ing. Pierdonati risponde che il Project financing era gestito dalla Direzione Urbanistica, il responsabile del procedimento in una prima fase è stato l'Arch. Tarquini, poi successivamente è divenuta responsabile del procedimento l'Arch. Comello.

Per quanto riguarda la richiesta di risarcimento la Corso del Popolo addebitava a SIRAM sostanzialmente dei ritardi nella redazione dei progetti, nella conduzione degli atti che dovevano portare alla conclusione dell'iter burocratico e all'approvazione di un progetto.

3° Domanda:

“Si parlava nella scrittura privata e nelle delibere, che tutto partiva da un PUC, dei programmi urbani complessi, in realtà sono stati presi dei finanziamenti per la cogenerazione o non sono mai stati presi?”

L'Ing. Pierdonati risponde che è una parte della vicenda non è stata seguita da lui, per quanto di sua conoscenza, non ci sono stati finanziamenti specifici su questa linea.

4° Domanda:

“Il Comune, attraverso l'adozione della delibera del 2014 individuava una situazione autonoma ed indipendente nel progetto di riscaldamento e raffrescamento del nuovo edificio Palazzo degli Uffici, sganciandosi dal progetto cogenerazione, quindi non essendo più una struttura soggetta ad un impianto di cogenerazione perchè fu affidata lo stesso a SIRAM senza un nuovo bando?, Quale è stato l'importo che è stato pagato a SIRAM per questo progetto? La somma comprende un quota percentuale di erogazione energetica annuale che ricade su SIRAM?”

L'Ing. Pierdonati risponde che la questione dell'affidamento a SIRAM, per la realizzazione dell'impianto autonomo del nuovo Palazzo degli Uffici è avvenuta sfruttando il dispositivo del Decreto Legislativo n. 115 del 2008, che prevedeva la possibilità di prorogare il servizio energia, a patto che il servizio, nella sua prima assegnazione, fosse stato assegnato attraverso una gara aperta, considerando la proroga vantaggiosa per la pubblica Amministrazione in virtù dei risparmi energetici che poteva generare.

L'Amministrazione Comunale di Terni, quindi, ha approvato tale provvedimento ed ha concesso l'autorizzazione a procedere attraverso una proroga triennale con atto deliberativo n. 198 del 2014, attualmente

spiega l'Ing. Pierdonati ci troviamo nel primo anno di proroga, così il contratto, che con questa formula ha una durata di 5 anni più 3 per la proroga, sarà in scadenza nell'autunno del 2018.

La proroga di questo contratto, puntualizza l'Ing. Pierdonati, ha consentito l'esecuzione anche dell'intervento di realizzazione della centrale termica, la proroga triennale ci ha consentito di eseguire lavori per un importo di 800 mila euro, esclusa IVA, applicato, poi, il ribasso fatto dalla Soc. SIRAM, l'importo scendeva a 654 mila euro, che diviso per tre anni si avevano circa 215/218 mila euro l'anno.

Con 654 mila euro, la Società SIRAM ha proposto degli interventi, ampiamente studiati, analizzati, elaborati ed ottimizzati, per cercare di trarre il massimo beneficio economico dalla proposta, che comprendeva anche la centrale termofrigorifera di Corso del Popolo ed un intervento aggiuntivo, sempre sull'edificio di Corso del Popolo, per completare l'impianto di gestione del riscaldamento e del raffrescamento, che in fase di appalto dell'edificio, non era stato mai perfettamente ultimato.

Nel nuovo Palazzo degli Uffici, precisa l'Ing. Pierdonati, fu elaborata anche una ipotesi di indire un appalto tele-gestito che ottimizzasse il risparmio energetico stanza per stanza, attraverso una serie di elementi gestionali che poi non furono più eseguiti. Invece con l'appalto SIRAM sono stati eseguiti anche gli interventi mirati che adesso consentono una gestione, molto particolareggiata e a forte risparmio energetico, che ci permette l'automatico spegnimento delle luci, quando si esce dalle stanze, e l'automatico spegnimento dell'impianto di riscaldamento quando si aprono le finestre degli uffici.

5° Domanda:

La Società SIRAM e la Società Corso del Popolo, concludevano con il Comune di Terni separatamente, un accordo per la gestione e la manutenzione da parte della Società Siram dell'impianto del complesso privato, quale era quell'accordo?

Quali e quante varianti sono state fatte e quanto è variato il costo dell'opera dall'inizio alla fine e quali le motivazioni preminenti del rallentamento?

L'ing. Pierdonati risponde che l'Accordo con SIRAM è quello citato nella delibera sopra menzionata. L'Accordo della Società Corso del Popolo, con il Comune di Terni, essendo andati per vie separate, non ne conosce i contenuti.

6° Domanda:

L'impianto di cogenerazione in realtà diventa economico e favorevole, quando viene distribuito su larga scala. E' stato preso in considerazione che l'impianto potesse servire più edifici.?

In realtà, risponde l'Ing. Pierdonati, la previsione riguardava Palazzo Spada, la Scuola Vittorio Veneto, e tanti altri edifici, ma progetti in tal senso non sono stati mai sviluppati.

Era previsto anche l'allaccio del Palazzo di Giustizia, ma quando il Palazzo di Giustizia ha ripreso la attività nella propria sede l'impianto di riscaldamento e condizionamento, era in fase di ultimazione, quindi da subito si è registrata una diminuzione della volumetria, in più la crisi economica ha fatto la sua parte, ostacolando la vendita degli edifici privati della Società Corso del Popolo, che hanno arrecato una ulteriore diminuzione della volumetria.

1) In riferimento al progetto della cogenerazione, e al nuovo impianto di riscaldamento e di raffrescamento, del Palazzo degli Uffici, un consigliere della commissione afferma che sarebbe utile conoscere se ci sono stati finanziamenti atti a coprire i costi e se tali interventi sono stati pagati con i fondi del Ministero dell'Ambiente, oppure con l'appalto della SIRAM, e se sono stati pagati con l'appalto della SIRAM.

L'Arch. Comell, ribadirà al Consigliere, che nel suo intervento in Commissione, asseriva che la necessità dei finanziamenti si è manifestata nel momento in cui c'è stata la realizzazione di un ulteriore piano nell'edificio degli uffici, tanto che per poter far fronte a detto intervento è stato necessario ridurre i costi del progetto del verde pubblico dell'intero complesso, e i costi della passerella.

Sempre l'Arch. Comello, poi, informa la Commissione che ci sono stati dei finanziamenti da parte del Ministero dell'Ambiente erogati per gli interventi degli impianti di riscaldamento e raffreddamento.

2) Un'altra domanda dei Consiglieri riguarda la decisione di effettuare la proroga di tre anni dell'appalto alla SIRAM.

Visto che non esistono, allo stato attuale rendicontazioni sul risparmio energetico prodotto dagli impianti di riscaldamento e di raffreddamento gestiti dalla SIRAM, su quali calcoli l'Amministrazione ha basato la decisione di andare in proroga con la SIRAM e non invece indire una ulteriore gara di appalto per cercare altri soggetti privati che avessero consentito un maggiore risparmio dei costi?

L'Ing. Pierdonati risponde che a monte del progetto dell'appalto SIRAM, non c'è una quantificazione del risparmio energetico, in quanto il risparmio si consolida tutto nel piano economico dell'investimento della Siram, per il momento la riduzione dei costi è quella che consente a SIRAM di ammortizzare l'investimento, la riduzione del costo nei primi tre anni, ammortizza l'investimento.

In aggiunta ancora, i consiglieri pongono le domande di seguito:

1- Come può l'Amministrazione Comunale basare la decisione della proroga dell'appalto sulla base dei conteggi del Piano Economico Finanziario del gestore?

L'Ing. Pierdonati risponde che se il gestore, su una centrale termica, effettua un investimento di 100 mila euro, che viene pagato in tre anni, il risparmio per l'Amministrazione sta proprio in questa manovra, vale a dire fornendo alla società gestrice una continuità nella gestione, e nel prolungamento del servizio.

L'Ing. Pierdonati precisa che in totale, al netto del ribasso d'asta di 654 mila euro, sono stati così ripartiti:

120 mila presso la Scuola media De Filis

73 mila presso le Elementari XX Settembre

75 mila presso la Scuola Donatelli

123 presso la Scuola Vittorio Veneto

Sono stati investimenti effettuati attraverso la proroga dell'appalto SIRAM, in più 86 mila euro sono stati destinati per la nuova centrale termofrigorifera per l'edificio della Corso del Popolo, e 76 mila euro per l'impianto di ottimizzazione della gestione interna, questo è un impianto nuovo.

2- Come si è valutato il vantaggio della proroga rispetto alla indizione di una nuova gara, e se un altro privato avrebbe potuto produrre un vantaggio all'Amministrazione ?

L'Ing Pierdonati afferma che è stata fatta questa scelta che ha consentito, nell'immediato, all'Amministrazione Comunale di eseguire questi interventi e di ottenere i relativi vantaggi e di eseguire anche l'intervento in Corso del Popolo senza dover fare un investimento tramite un mutuo, o una somma ricavata dal Bilancio comunale, ma attingendola dai fondi della Società che ci gestiva il servizio:

La Società anticipando i soldi, ha fatto una proposta che all'ufficio tecnico è sembrata una procedura vantaggiosa, è stata sottoposta all'esame della giunta, che l'ha ritenuta altrettanto congrua, fornendo

l'autorizzazione a procedere. Eseguire un investimento in tempo reale senza esborso da parte dell'Amministrazione Comunale è stato molto vantaggioso.

Situazione Palazzo Tribunale

Nelle audizioni l'Ing. Massimo Fiori (Presidente di Corso del Popolo) ha affermato che esiste una convenzione tra Comune di Terni e Società Corso del popolo che prevede la realizzazione di questo edificio da destinarsi ad uffici giudiziari. In questa ottica è stata formulata una proposta al Ministero di Grazia e Giustizia, in primis sulla tipologia gradita per la realizzazione, e a tal proposito sono state predisposte da parte del Ministero una serie di specifiche alle quali la società costruttrice si è attenuta in fase di progettazione dopo di che è stata fatta anche una proposta economica al Ministero di giungere ad un eventuale affitto in base ai metri quadrati forniti. La risposta del Ministero di Grazia e Giustizia è stata, che l'edificio ricadeva nel loro interesse, ma che la società costruttrice lo avrebbe dovuto realizzare in base alle caratteristiche segnalate, a conclusione dei lavori si sarebbe parlato di prezzo, sempre nell'eventualità che tale struttura fosse ancora utile al Ministero. Il Comune di Terni sembra si è anche attivato per giungere ad una decisione con il Ministero di Grazia e Giustizia. Dovrebbe svolgersi un incontro, ma attualmente nulla di definito.

Quadro economico di ATC e investimenti sul parcheggio di Corso del Popolo - Rapporti con la Corso del Popolo SPA.

Ad appesantire il quadro economico della società ATC - ha riferito l'Ing Corradi - c'è il fatto che la Società Corso del Popolo Spa avrebbe concesso la struttura non ancora attrezzata, per cui tra il 2012 e il 2014 l'ATC ha realizzato circa 500 mila euro di investimenti, relativi al montaggio delle casse automatiche, delle biglietterie, all'installazione dell'aria condizionata, delle sbarre, alla realizzazione della segnaletica orizzontale, tanto che l'anno 2013 si è chiuso per l'ATC, con circa **100 mila euro di perdita** solo per il parcheggio di Corso del Popolo.

Nel 2014 - ha aggiunto l'Ing. Corradi - la perdita è stata ridotta grazie all'adozione di una diversa modalità di gestione. Con un impianto di illuminazione a led si è consentito un notevole risparmio energetico, e grazie all'apertura dei piani subordinatamente al loro effettivo utilizzo fino al 70% della capienza totale - "ovvero uno alla volta" - si è riusciti a raggiungere un risparmio di quasi 50-60 mila euro annui.

L'Ing. Corradi ha riferito che la metà netta dei ricavi - 150 dei 300 mila euro - vengono versati alla Società Corso del Popolo proprietaria dei parcheggi che introita così un ricavo netto, mentre sui 150 mila euro che rimangono nelle casse di ATC vanno caricati tutti i costi che la società incontra. Per questo l'ATC, ribadisce l'Ing. Corradi, sul parcheggio di Corso del Popolo ha una perdita di circa 30-40 mila euro l'anno.

Lo stesso afferma che questa convenzione è per ATC un accordo molto pesante, a differenza dell'accordo con il Comune di Terni sui parcheggi di superficie che riconosce ad ATC il 50% del margine al netto dei costi.

In ultimo in merito ai termini della convenzione, fa presente che uno dei motivi per cui ci sono delle divergenze legali tra la Soc. ATC e la Società Corso del Popolo è che la convenzione del 2005 dovrebbe partire a lavoro finito ed attualmente il lavoro di Corso del Popolo non è finito, con la conseguenza che il collaudo non è definitivo, come invece prevederebbe la convenzione.

Durante l'audizione dei rappresentanti della soc. Corso del Popolo spa, è emersa la situazione debitoria di ATC Parcheggi verso il Concessionario. Il debito sarebbe di oltre 100 mila euro, secondo quanto riferito dai rappresentanti, oltre la penale di 150 mila euro per il mancato pagamento delle mensilità come da contratto di gestione(vedere capitolo Azione di Recupero).

Hanno riferito inoltre che gli importi incassati dalla ATC Parcheggi vengono introitati anche per conto della Corso del Popolo e che non è dunque comprensibile il non versamento degli stessi al concessionario, soprattutto perchè ATC con la gestione del parcheggio non sta pagando un servizio al concessionario ma sta incassando soldi per nome e per conto dello stesso, quindi il mancato trasferimento della quota del 50% a loro dire è una mancanza rilevante.

Inoltre,circa la quantificazione economica degli incassi, precisano che la stessa società non ha mai ricevuto tabulati degli incassi dettagliati, come prevedeva il contratto, ma soltanto fogli scritti con un programma Excel, tra l'altro molto approssimativi.

La stessa società Corso del Popolo per mezzo dei suoi rappresentanti alla domanda se ATC ha rispettato le altre clausole previste da contratto, ha risposto: molte sono le clausole non rispettate, a partite dal non effettuare puntualmente le multe nei parcheggi di superficie, il non controllare a sufficienza la sosta delle strisce blu infatti provocherebbe un duplice effetto negativo, uno sulle casse proprie della ATC, e l'altro al parcheggio interrato. Un'altra a loro avviso è la mancanza di una segnaletica di riferimento dello stesso parcheggio efficace, e anche il fatto di chiudere alcuni dei livelli del parcheggio senza averlo preventivamente concordato con la stesso società.

Circa i rapporti di comunicazione tra Corso del Popolo e ATC, i rappresentanti lamentano una dialogo assente da parte della società ATC, tanto che la stessa notizia della liquidazione è stata appresa attraverso la delibera del consiglio comunale pubblicata online e non da comunicazione diretta.

Situazione Post-Liquidazione

Per quanto riguarda invece la liquidazione della Società ATC, i responsabili della Società Corso del Popolo affermano che comunque la società gestrice del parcheggio non può uscire dal contratto perchè messa in liquidazione, la società deve rispettare gli obblighi sottoscritti nel contratto, soltanto a quel punto, se non ci fosse un serio rispetto delle clausole contrattuali, potrebbe scattare l'esazione della garanzia fidejussoria.

Azione di Recupero Crediti Vantati da C.so del Popolo verso A.T.C.

Nel mese di Febbraio 2016, il giorno 10, la Società Corso del Popolo invia una ulteriore richiesta di solleciti di pagamento tramite il suo legale, Studio Pollari Maglietta, che non avendo ricevuto riscontro a precedenti solleciti del 14/04.2015 e del 12/05/2015 e soprattutto contestando il reiterato e persistente adempimento dell

medesima società(ATC) all'obbligazione di pagamento dei canoni maturati ai sensi dell'art 4 e delle penali di cui art 14 del contratto in essere, ribadisce che alla data della lettera, risulta un credito esigibile di Euro 224.331,12€ di cui 155.400, maturati a titolo di penale sino al 18 Marzo 2015, oltre agli interessi di mora e D.Lgs 231/2002, maturati e maturandi dalla scadenza delle singole fatture al saldo entro 10 giorni dalla data di ricevimento di questa lettera.

Nella stessa lettera affermano che stante l'imminente termine della fase provvisoria della subconcessione in oggetto(**che entrerà a regime dal 25/03/2016**), invitano formalmente e nuovamente a regolarizzare ogni irregolarità e pendenza relativa alla fase provvisoria di subconcessione comprese le penali, nonché gli interessi dalla scadenza delle singole fatture al saldo.

Precisano poi sempre nella stessa lettera, che se quanto richiesto non avrà a seguire, procederanno a dar corso a tutte le iniziative finalizzate alla tutela della Corso del Popolo, incluso l'invia di formale richiesta di escussione nei confronti della Banca garante CARIT Cassa di Risparmio, nella quale come è noto, in data 29.9.2008 venne depositata la fideiussione a garanzia degli obblighi assunti dalla A.T.C. Parcheggio S.r.l nei confronti della Corso del Popolo S.p.a., fino all'importo di euro 440.000.

Ipotesi di un subentro di Terni Reti nella gestione del parcheggio e effetti della convenzione con la Corso del Popolo spa.

L'Ing. Galli ha chiarito che l'operazione attualmente è da considerarsi non remunerativa , non perchè potrebbe essere gestita nello specifico da Terni Reti come subentrante alla ATC Parcheggio, ma perchè tutto il complesso di corso del Popolo appare non attrattivo in quanto la parte commerciale non si è minimamente avviata, gli edifici privati sono rimasti invenduti quindi nell'immediato non ci sono i presupposti per valutare un incremento di utenza a favore del parcheggio.

Tutto ciò premesso possono essere rilevate, in particolare, le seguenti criticità:

- 1. Riguardo la gestione di ATC del Parcheggio di Corso del Popolo:** Il Presidente Corradi dichiarava, in Commissione, che la metà dei ricavi circa 150mila dei 300 mila incassati venivano versati alla Corso del Popolo, e che questo faceva sì che la gestione portasse anche ad una perdita annuale di 30/40 mila euro. Ciò viene contestato dalla Società Corso del Popolo che dichiara, anzi, che **quanto spettava, come da accordi, ovvero il 50% dei ricavi lordi complessivi(al netto dell'Iva) incassati dal gestore nel mese, non è stato mai versato e quindi la stessa oggi, tramite legale, arriva a chiedere Euro 224.331,12 di cui Euro 155.000 maturati a titolo di penale per il ritardo dei pagamenti mai avvenuti, ed arrivando a chiedere, nel caso non si avesse riscontro in breve tempo di ciò, anche**

l'escussione della fideiussione versata in data 29.9.2008 e pari ad un importo di 440.000 euro. Tra l'altro vengono contestate alcune decisioni sulla gestione, come la chiusura di alcuni livelli del parcheggio, fatte in maniera arbitraria, senza invece interlocuzione con la Corso del Popolo come previsto dal contratto. La Società Corso del Popolo a questo riguardo denuncia inoltre una congenita incapacità di dialogare con lo stesso gestore, Soc. ATC Parcheggi, e di ricevere feedback: emblematico il fatto che i rappresentanti della stessa Soc. Corso del Popolo vengono a conoscenza della liquidazione della Società ATC, solo tramite un articolo del sito del Comune di Terni. Ad oggi la Soc. ATC Parcheggi è in liquidazione ma mantiene la sua operatività nella struttura.

2. Riguardo all'edificio che avrebbe dovuto costituire il secondo Palazzo di Giustizia, appare evidente come ad oggi il progetto sia ragionevolmente irrealizzabile, dato che il Ministero ha dichiarato che, pur essendo ancora virtualmente interessato a tale struttura, assumerà la decisione finale di acquisto, soltanto dopo la realizzazione dello stesso, rendendo ad oggi, di fatto, irrealizzabile, tale edificio.

3. Riguardo all'Impianto di Cogenerazione: Tale impianto faceva parte del progetto iniziale del complesso per la sostenibilità energetica dell'intero progetto di Corso del Popolo, progetto della cogenerazione che inizia su carta nel 2010 e si conclude nel 2014, con un nulla di fatto, dato che il progetto stesso viene bocciato con delibera, proposta dall'Ing. Pierdonati. La Corso del popolo addebiterà i ritardi, relativi allo sviluppo dell'intero complesso, a quelli inerenti la cogenerazione accettando, poi, nel 2015 la rinuncia al progetto stesso. Pertanto alla società SIRAM viene accordata, dal settore manutenzione impianti del Comune di Terni, la proroga triennale del contratto in essere, senza gara, nell'ambito della quale viene realizzato, in alternativa, un impianto energetico a pompa di calore. Tale proroga, come dichiarato dal Dirigente Ing. Pierdonati, trova fondamento nel dispositivo del decreto legislativo n. 115 del 2008, a condizione che sussistano le seguenti caratteristiche:

1) che la prima assegnazione del servizio si stia disposta in base ad una gara, ad evidenza pubblica;

2) che venga certificata che la nuova soluzione è energeticamente più vantaggiosa.

Tutto ciò anche senza avere statistiche reali del confronto dei due sistemi.

Appare scarsamente comprensibile come su un fabbricato di portata sicuramente innovativa, non siano state tenute presenti, in alternativa, come sembrano suggerire attualmente alcuni tecnici, tecnologie legate a fonti di energia rinnovabile, come pannelli fotovoltaici o un impianto geotermico.

4. Riguardo ai Rimborsi che l'ente dovrà versare alla Corso del Popolo:

Nel V Atto aggiuntivo al contratto, approvato in data 27/05/2015 con Delibera di Giunta 166, **si riconosce un rimborso come maggior onere a carico del concedente, Comune di Terni, pari a € 535.599,06 che deve essere saldato o con la compensazione, tramite cessione di un immobile** o, nel caso questo non avvenga entro 12 mesi, dalla sottoscrizione di un ulteriore atto aggiuntivo, che preveda l'erogazione a mezzo bonifico per l'intero importo.

Questo, come confermerà la dirigente Arch. Carla Comello, è la somma che riguarda i maggiori oneri per l'aumento dei prezzi dei materiali, e l'ICI/IMU, che la Corso del Popolo si è trovata a dover pagare per il parcheggio interrato. La normativa precedente non prevedeva

questo tipo di onere, ma nella convenzione era sancito che se ci fossero stati maggiori oneri derivanti da normative sopraggiunte, sarebbero stati a carico del concedente.

Sempre nello stesso atto si parla di un rimborso IVA, su una fattura del 2005, che la Soc. Corso del Popolo richiede e che il Comune di Terni, nell'atto V, si impegna entro 3 mesi, dalla sottoscrizione, a richiedere alla Agenzia delle Entrate un parere in merito che dovrà valutare l'obbligo di corresponsione di € 376.989,60.

Questa situazione è in attesa di avere un responso finale dalla Agenzia delle Entrate, per quanto riguarda quanto invece, quello già riconosciuto, quanto chiesto, dovrebbe essere saldato entro Settembre 2016.

5. Riguardo al Project Financing e alla sostenibilità dello stesso:

Da quanto emerge dalle audizioni e dagli atti, l'introito dei parcheggi è parte fondamentale dell'equilibrio economico su cui si basa l'intero project.

La convenzione relativa alla gestione per il parcheggio, prevede una gestione provvisoria di 4 anni e poi, al collaudo conclusivo, avvenuto in data 26/03/2016, il passaggio al regime definitivo. Nella fase iniziale la gestione prevedeva che si dividessero al 50% i ricavi totali lordi, come confermato da ambo le parti, con il regime definitivo si attua invece un sistema che prevede dei canoni minimi di incasso annuale, che vanno, in 4 anni, a salire da 440mila euro a 922mila euro, mantenendo l'importo massimo di E. 922 mila, per gli ulteriori anni, fino al termine della concessione con durata di 27 anni. Appare evidente, essendo oggi l'incasso totale dichiarato di poco superiore ai 300 mila euro, che la previsione economica risulta impossibile da raggiungibile, mettendo in seria difficoltà finanziaria, l'Amministrazione Comunale.

Inoltre, come anche ricordato nella nota del Segretario Generale, gli articoli 30(Equilibrio Economico Finanziario) e 31(Revisione della Concessione) della convenzione iniziale tra Comune e Corso del Popolo atto n° 35861 del 26/07/2005, determinano un effetto "mosaicismo, dato che gli stessi articoli in caso di non raggiungimento dell'equilibrio economico/finanziario, obbligano le parti a rivedere e riformulare gli accordi per il raggiungimento dello stesso. **“Una clausola molto singolare ed atipica”**, come sottolinea lo stesso Segretario Generale. E' evidente come oggi, dato anche lo scarso utilizzo delle strutture, l'attuale incasso del parcheggio, superando di poco i 300 mila euro annui, rende impossibile raggiungere quanto stabilito, a regime, ovvero oltre 900mila euro annui.

6. Da quanto emerge dai punti n. 4 e 5, in base alle considerazioni argomentate dall'ANAC, tutto il rapporto con la Società Corso del Popolo è stato gestito dall'Amministrazione Comunale, non sempre in linea con le normative di riferimento, non con una visione sistemica dell'investimento e con assunzione di responsabilità da parte dell'Amministrazione, che vanno oltre il principio di precauzione, al quale ogni Amministrazione deve attenersi.