

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA****(SEDUTA DEL 15 MAGGIO 2025)**

L'anno duemilaventicinque, il giorno di giovedì quindici del mese di maggio, alle ore 17,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è riunita la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO.....	<i>Sindaco</i>	8	PATANE' EUGENIO	<i>Assessore</i>
2	SCOZZESE SILVIA	<i>Vice Sindaco</i>	9	PRATELLI CLAUDIA	<i>Assessora</i>
3	ALFONSI SABRINA	<i>Assessora</i>	10	SEGNALINI ORNELLA	<i>Assessora</i>
4	BUGARINI GIULIO	<i>Assessore</i>	11	SMERIGLIO MASSIMILIANO	<i>Assessore</i>
5	FUNARI BARBARA	<i>Assessora</i>	12	VELOCCIA MAURIZIO	<i>Assessore</i>
6	LUCARELLI MONICA	<i>Assessora</i>	13	ZEVİ ANDREA TOBIA	<i>Assessore</i>
7	ONORATO ALESSANDRO	<i>Assessore</i>			

È presente l'Assessora Segnalini che assume la presidenza dell'Assemblea e gli Assessori Alfonsi, Bugarini e Pratelli.

Intervengono, altresì, in modalità telematica gli Assessori Lucarelli, Smeriglio, Veloccia e Zevi.

Partecipa la sottoscritta Segretaria Generale Dott.ssa Rosa Iovinella.
(*OMISSIS*)

Deliberazione n. 185

Rideterminazione della durata della Convenzione Rep. n. 405, Racc. n. 209, dell'8 ottobre 2015, con la Società P-STOP S.r.l., avente ad oggetto l'affidamento della concessione per la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione economica e funzionale di strutture di accoglienza turistica integrate con servizi igienici pubblici interrati, site nel Centro Storico di Roma Capitale.

Premesso che:

l'Amministrazione Capitolina ha sempre inteso perseguire l'obiettivo di potenziare e migliorare il sistema complessivo di accoglienza e fruizione turistica, di cui sono parte integrante i servizi di prima necessità, come i servizi igienici pubblici, strutture indispensabili per una città che voglia garantire assistenza ed accoglienza ai cittadini romani, nonché agli innumerevoli turisti che ogni anno visitano la Città;

nel Programma Triennale dei lavori pubblici di Roma Capitale – Piano degli Investimenti 2011-2013 – annualità 2011 – era stato inserito l'intervento di *"Realizzazione e gestione economica e funzionale di strutture di accoglienza turistica integrate con i servizi pubblici interrati"*, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 51 del 8/9 luglio 2011, per l'ammontare di euro 1.560.000,00 (OP1102070001), da realizzarsi con risorse private ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii, all'epoca vigente;

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 350 del 19.10.2011 è stata approvata la progettazione preliminare per la realizzazione e gestione di strutture di accoglienza turistica integrate con servizi igienici pubblici interrati, con chioschi fuori o dentro terra, situate in determinate località specificatamente individuate;

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 231 del 01.08.2012 sono stati approvati i progetti definitivi, predisposti dalla società Risorse per Roma S.p.A., appositamente incaricata, relativi alle strutture di accoglienza turistica integrate con servizi igienici pubblici interrati situati nelle seguenti località: 1) Piazza di Spagna; 2) Piazza San Giovanni; 3) Piazza Santa Maria Liberatrice; 4) Largo di Villa Peretti; 5) Via XX Settembre; 6) Via Carlo Felice; 7) Via Zanardelli; 8) Piazza Sonnino; 9) Piazza della Città Leonina; 10) Piazza Porta Maggiore; 11) Piazza dell'Esquilino; 12) Via San Claudio;

con il menzionato provvedimento è stato, altresì, approvato il piano economico finanziario relativo alla realizzazione delle citate strutture, nonché è stato conferito mandato all'allora Dipartimento Turismo di procedere all'indizione di una procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del D. Lgs. n. 163/2006, all'epoca vigente, per l'affidamento di una concessione a terzi avente ad oggetto la progettazione esecutiva, la ristrutturazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre che la gestione economica, funzionale e tecnica delle 12 strutture sopra elencate;

in ossequio a quanto disposto con la citata Deliberazione n. 231 del 01.08.2012, in data 30.11.2012 l'allora Dipartimento Turismo ha pubblicato il bando di concessione per la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione economica e funzionale di strutture di accoglienza turistica integrate con i servizi igienici interrati, site nel Centro Storico di Roma, mediante procedura aperta da svolgersi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (ex art. 83 dell'allora vigente Codice Appalti);

con Determinazione Dirigenziale Rep. n. 437 del 15.11.2013, il menzionato Dipartimento Turismo ha successivamente approvato la graduatoria definitiva per l'affidamento della suddetta Concessione, individuando quale aggiudicatario definitivo della gara il costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese (d'ora in poi R.T.I.) COGEIM S.p.A. con TEAM SERVICE S.c.a.r.l. e con COGECO 7 S.r.l, per la durata di anni 19, di cui 1 anno per le procedure autorizzative ed esecutive dei lavori e 18 anni per la gestione economica e funzionale delle n. 12 strutture;

a seguito della Conferenza di Servizi indetta con nota prot. n. QA/6743 del 25.03.2015, la competenza per la conclusione del suddetto procedimento è stata trasferita dall'allora Dipartimento Turismo all'allora Dipartimento Sviluppo Infrastrutture Manutenzione Urbana (di seguito S.I.M.U.);

in data 22.06.2015, il sopra menzionato raggruppamento aggiudicatario della gara ha confermato l'interesse a realizzare gli interventi richiesti alla luce delle risultanze della conferenza di servizi conclusiva svoltasi sul progetto definitivo, in esito della quale è stato deciso di eliminare la realizzazione della struttura localizzata presso la sede di Via San Claudio e del chiosco in Piazza di Spagna, e ha presentato conseguentemente il nuovo Piano Economico Finanziario asseverato aggiornato;

con Determinazione Dirigenziale Rep. n. 1202 del 06.10.2015, prot. n. QN/73794 del 06.10.2015, il Dipartimento SIMU ha quindi approvato il progetto definitivo relativo alle strutture in questione e ha conferito mandato al Direttore del medesimo Dipartimento di procedere alla firma del contratto di concessione con l'aggiudicatario per la progettazione esecutiva, la ristrutturazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre che per la gestione economica funzionale e tecnica delle seguenti strutture di accoglienza turistica, integrate con i servizi igienici pubblici interrati:

strutture con annesso chiosco fuori terra:

- 1) Via XX Settembre
- 2) Via Zanardelli
- 3) Piazza di Porta Maggiore
- 4) Largo di villa Peretti
- 5) Piazza Esquilino
- 6) Piazza Santa Maria Liberatrice
- 7) Piazza San Giovanni in Laterano
- 8) Via Carlo Felice

strutture prive di un chiosco fuori terra:

- 9) Piazza di Spagna
- 10) Piazza Città Leonina
- 11) Piazza Sonnino;

in data 08.10.2015, il Dipartimento SIMU e il citato R.T.I. Cogeim S.r.l. (già Cogeim S.p.A.), Team Service S.c.a.r.l., Cogeco7 S.r.l., hanno sottoscritto, tramite apposito atto a firma del Notaio Mariangela Pasquini - Rep. n. 405, Racc. n. 209 - ai sensi dell'art.143 del D. Lgs. n. 163/2006, la Convenzione per l'affidamento della Concessione per la progettazione esecutiva, la costruzione delle opere, l'erogazione dei servizi e la gestione economica e funzionale delle strutture di accoglienza integrate con i servizi igienici pubblici interrati, site nel Centro Storico di Roma Capitale;

l'art. 5 della suddetta Convenzione stabilisce che la medesima *"avrà una durata complessiva pari a 18 (diciotto) anni"*;

il piano economico finanziario, contenente i presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio economico e finanziario degli investimenti per l'arco temporale di durata della Concessione, è stato allegato alla suddetta Convenzione, costituendone parte integrante;

rilevato che

con Atto del 21 ottobre 2015 (Rep. n. 412, Racc. n. 296) il sopra menzionato RTI ha costituito la società di progetto denominata P-STOP S.r.l., che è subentrata nella suddetta Convenzione, senza necessità di autorizzazione o approvazione da parte del Concedente, come previsto dall'art. 6, comma 2, della citata Convenzione, e ha sostituito il raggruppamento temporaneo in tutti i rapporti con l'Amministrazione quale soggetto Concedente;

in data 19.06.2019, con nota prot. n. QN/123515, ed in data 23.12.2019, con note prot. nn. QN/244888, QN/244885, QN/244897, QN/244895, QN/244884, sono stati trasmessi dal Collaudatore al Dipartimento S.I.M.U. i certificati di collaudo parziale tecnico – amministrativo delle strutture di accoglienza integrate con i servizi igienici pubblici interrati, autorizzandone l'attivazione;

il collaudo tecnico - amministrativo definitivo del progetto è stato approvato con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento SIMU Rep. n. 1241 del 17.11.2020, prot. n. QN/20175, con la quale è stato, altresì, disposto di autorizzare il trasferimento all'allora Dipartimento Turismo della competenza in ordine al procedimento per l'attivazione della fase di gestione delle citate strutture, il controllo sul rispetto degli impegni contrattuali nell'espletamento dei servizi previsti in capo al Concessionario e sulle relative liquidazioni del prezzo stabilito in Convenzione, per cui si prende atto che dalla data del 17.11.2020 ha preso avvio la fase di gestione delle menzionate strutture da parte del Concessionario;

il citato provvedimento dirigenziale è stato trasmesso formalmente dal Dipartimento SIMU all'allora Dipartimento Turismo in data 10.02.2021, con nota prot. n. QN/28846, acquisita al protocollo Dipartimentale con prot. n. QA/4660;

considerato, inoltre, che

con la menzionata Deliberazione di Giunta Capitolina n. 350 del 19.10.2011 è stato, altresì, disposto di includere il corrispettivo di € 1,00, per l'utilizzo delle strutture di accoglienza turistica integrate con servizi igienici pubblici interrati dislocati nella città di Roma, nel costo della card "Roma Pass", la carta turistica che offre una serie di agevolazioni e servizi, in particolare consente l'ingresso ai musei capitolini, statali e siti archeologici di Roma, nonché l'accesso gratuito al sistema di trasporto pubblico della città, unitamente alla possibilità di fruire di ulteriori sconti su mostre, eventi ed altri servizi turistici;

con la medesima Deliberazione si è, al contempo, previsto che la società Zètema Progetto Cultura S.r.l. avrebbe dovuto corrispondere a favore del soggetto Concessionario delle predette strutture la somma pari ad € 1,00 per ogni "Roma Pass" venduta a far data dall'effettiva attivazione del nuovo servizio;

pertanto, il Concessionario avrebbe dovuto consentire ai possessori della card turistica "Roma Pass" l'accesso gratuito ai predetti servizi igienici interrati, senza alcun onere aggiuntivo, tenuto conto che nel prezzo della suddetta card sarebbe stata inclusa anche la tariffa per usufruire dei servizi igienici, stabilita in € 1,00 in ossequio alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 49 dell'8-9 luglio 2011, con la quale sono state determinate le tariffe ed i tassi di copertura del costo di gestione dei servizi pubblici a domanda individuale nell'annualità 2011;

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 82 del 21.03.2012, Roma Capitale ha conferito al proprio ente strumentale Zètema Progetto Cultura S.r.l. il "mandato a sottoscrivere, con il Concessionario individuato all'esito della procedura di gara per l'affidamento della relativa concessione, un accordo diretto a disciplinare i tempi e le modalità di versamento dei corrispettivi allo stesso dovuti, con specifico riferimento alla corresponsione di Euro 1,00 per ogni carta "Roma Pass" venduta a far data dalla effettiva attivazione del nuovo servizio e, comunque, per un importo di Euro 500.000,00 annui, calcolati sulla base della media annuale di card vendute nell'ultimo triennio";

successivamente, con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 282 dell'11.08.2015, è stato stabilito di aumentare di € 1 il prezzo della card "Roma Pass" e della card "Roma Pass 48h", in modo da soddisfare l'impegno assunto della corresponsione di € 1,00, per ogni "Roma Pass" venduta, da parte di Zètema Progetto Cultura S.r.l. al Concessionario, entro la quota massima annua di € 500.000,00 per 18 anni di gestione, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Capitolina, a far data dall'effettivo avvio della gestione dei servizi, determinando precisamente, nella ripartizione degli incassi, la quota da destinare al Concessionario dei servizi igienici e di accoglienza turistica;

in data 09.06.2017 (prot. QA/24193 del 14.06.2017) la società Zètema Progetto Cultura S.r.l. ha poi sottoscritto con la società P - Stop S.r.l. e con l'allora Dipartimento Turismo - Formazione e Lavoro la Convenzione "per l'accesso ai servizi igienici pubblici siti nella città di Roma tramite il sistema delle card turistiche - Roma Pass 72H e Roma Pass 48H - e per la determinazione dei tempi e modalità di versamento dei corrispettivi dovuti da Zètema Progetto Cultura S.r.l. a R.T.I. Cogeim S.p.A";

successivamente, con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 25 del 14.02.2020, Roma Capitale ha aggiornato il prezzo al pubblico della card turistica "Roma Pass" 48H ad € 32,00, includendovi la quota relativa ai servizi igienici e d'accoglienza turistica del valore di €1,00 ed ha aggiornato il prezzo al pubblico della card turistica "Roma Pass" 72 H ad € 52,00, includendovi la quota relativa ai servizi igienici e d'accoglienza turistica del valore di €1,00;

da ultimo, con la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 282 del 01 agosto 2024, è stato disposto l'aggiornamento dei prezzi di acquisto delle card "Roma Pass 72H" – passato da € 52,00 a € 58,50 - e "Roma Pass 48H" – passato da € 32,00 a € 36,50 - includendo sempre la quota relativa ai servizi igienici e d'accoglienza turistica del valore di € 1,00;

tenuto conto, altresì, che:

con il D.P.C.M. del 31.01.2020, recante ad oggetto "Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili", è stato deliberato lo stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario dovuto al Covid-19, terminato ufficialmente il 31.03.2022 come stabilito con Decreto-legge n. 24 del 24.03.2022, convertito con legge n. 52 del 19.05.2022;

con il D.P.C.M. dell'11.03.2020 è stata determinata la sospensione dell'esercizio delle attività commerciali, di ristorazione, delle attività inerenti ai servizi alla persona, per cui è stata disposta la chiusura al pubblico dell'intera rete dei Tourist Infopoint, i quali, oltre ai servizi di informazione turistica, sono anche deputati alla vendita delle citate card turistiche "Roma Pass";

nel periodo sopra considerato, fino al termine dello stato di emergenza, si è verificata un'incisiva flessione dei flussi turistici in tutto il territorio nazionale, in particolare un crollo dell'affluenza turistica anche nella città di Roma Capitale e, conseguentemente, presso i menzionati punti di informazione turistica;

in data 09.06.2022, la società P - STOP S.r.l., allo scopo di avviare un confronto tra Concedente e Concessionario volto a condividere le migliori modalità di modifica della Concessione per ristabilire l'equilibrio economico – finanziario, ha trasmesso al Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda una relazione, acquisita con prot. n. QA/16715, unitamente al documento di analisi degli eventi ritenuti fonte dello squilibrio dell'equilibrio economico – finanziario originario, alla base della Concessione per la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione economica e funzionale delle strutture di accoglienza turistica integrate con i servizi igienici pubblici interrati;

in particolare, la società ha elencato i seguenti fattori lesivi del suddetto equilibrio economico - finanziario, non imputabili al Concessionario: le varianti progettuali derivanti da modifiche imposte dagli enti rilascianti le autorizzazioni (con particolare riferimento al Genio civile regionale) che hanno determinato o uno slittamento dei tempi o maggior oneri di progettazione e realizzazione dell'opera, dei quali il Concessionario stesso si è fatto carico; i ritardi nel rilascio delle autorizzazioni, che hanno determinato, in particolare, la ritardata entrata in funzione ed a regime delle opere/siti; la riduzione della domanda - con particolare riferimento agli anni 2020 e 2021 (di effettiva entrata a regime dell'investimento) – riconducibile all'insorgere degli effetti connessi con la crisi pandemica Covid-19, che ha determinato un acclarato effetto negativo sui flussi turistici ed in generale sulla mobilità, i cui effetti si sono ripercossi in maniera importante sulla domanda dei servizi oggetto di Concessione;

a seguito dell'approfondimento istruttorio condotto dal Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda, nonché dell'acquisizione delle integrazioni documentali richieste alla Società, in data 07.11.2022, con nota prot. n. QA/32765, l'Amministrazione ha confermato l'intenzione di valutare il possibile riallineamento del PEF sotto il profilo temporale, tenuto conto delle tempistiche di effettiva consegna delle aree e del periodo di inattività derivata dalle restrizioni per la pandemia da Covid-19;

alla luce di specifica richiesta del Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda, con nota del 02.12.2022, acquisita al prot. QA/35815, la società Zetema Progetto Cultura S.r.l ha comunicato che la stima delle mancate vendite di card "Roma Pass" nei periodi di restrizione imposti dalle disposizioni governative per il contenimento del contagio da COVID - 19, negli anni 2020 e 2021, è stata pari complessivamente a n. 277.709,00 card; conseguentemente, è stato rappresentato che il danno economico potenziale derivante alla società P. STOP S.r.l. per effetto delle minori vendite di card "Roma Pass" nel suddetto periodo era stimabile in € 277.709,00;

rilevato, inoltre, che

in data 14.06.2023 è stato pubblicato il D.P.C.M. del 08.06.2023 recante il programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, aggiornato con il D.P.C.M. dell'11.06.2024, prevedendo, tra le altre cose, la rivisitazione degli interventi essenziali ed indifferibili, approvati con D.P.C.M. del 15.12.2022, e l'inserimento di ulteriori interventi essenziali, tra i

quali, in particolare, l'Intervento n. 145 denominato "*Completamento punti informazione turistici con bagni pubblici integrati*";

nello specifico, il suddetto intervento si colloca all'interno del progetto volto a fornire all'utenza, locale e turistica, i servizi informativi già resi negli altri 8 chioschi esistenti nel Centro Storico di Roma appartenenti al circuito P. STOP, prevedendo, a carico del soggetto gestore delle strutture esistenti in base alla Convenzione, l'impegno a finanziare la realizzazione e la successiva gestione di n. 3 chioschi turistici nei siti di Piazza di Spagna, Piazza Sidney Sonnino e Piazza della Città Leonina, dove attualmente sono presenti solo i servizi igienici interrati;

per la realizzazione dell'intervento *de quo* è stato stimato l'importo di € 450.000,00, da finanziare esclusivamente ed interamente a cura della società P - STOP S.r.l.;

facendo seguito al parere, con prescrizioni, reso dalla Soprintendenza Speciale di Roma Archeologia Belle Arti e Paesaggio, espresso nell'ambito del tavolo tecnico tenutosi in data 19.03.2024, che ha esaminato, tra le altre cose, anche il citato intervento giubilare n. 145, in data 15.10.2024, con nota prot. n. RM/5690, acquisita dal Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda in pari data con prot. n. QA/83631, l'Ufficio di Supporto del Commissario Straordinario di Governo per il Giubileo della Chiesa Cattolica 2025 ha trasmesso il successivo parere reso dalla stessa Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, con il quale si autorizza l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto di restauro, così come descritti negli elaborati condivisi, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

dato atto che

in data 10.05.2024, con nota prot. n. 02_24, acquisita con prot. n. QA/36130, la società P-STOP S.r.l ha trasmesso una nuova richiesta di riequilibrio del Piano Economico Finanziario originario, alla base della Convenzione dell'08.10.2015, chiedendo in particolare di "*riconoscere come nuova data di fine Convenzionamento quella relativa all'anno 2045*";

nello specifico, la suddetta Società ha motivato la richiesta in questione elencando i fattori lesivi dell'equilibrio economico – finanziario alla base della Convenzione del 08.10.2015, già esposti nella nota sopra menzionata del 09.06.2022, individuando quale ulteriore fattore la realizzazione del citato Intervento giubilare n. 145, ossia l'operazione di completamento degli unici 3 chioschi non presenti all'interno degli 11 siti di accoglienza turistica integrati con servizi igienici, a cura e spese a carico della medesima società, per un importo stimato pari ad € 450.000,00;

in quest'ottica, la società P - STOP S.r.l. ha trasmesso con la nota sopra citata un Piano Economico Finanziario aggiornato, alla luce anche del nuovo investimento necessario per la realizzazione dei nuovi tre chioschi di accoglienza;

successivamente, con PEC del 28.05.2024, acquisita dal Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda con prot. n. QA/42524, la società P-STOP S.r.l. ha presentato l'asseverazione del suddetto PEF da una Società di revisione contabile abilitata;

richiamati

l'art.143, comma 8 bis del D.lgs. n. 163/2006, gli artt. 189 e 192 del D.Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii, nonché gli artt. 2.19, 2.20, 2.35, 7.6, 7.7,12.2.1, 13, 13.6, 23.1, 25.3 e 30 della convenzione sottoscritta in data 8.10.2015;

visto che:

ai sensi dell'art. 143, comma 8-bis, del D.lgs. n. 163/2006 "... la Convenzione definisce i presupposti e le condizioni di base del piano economico-finanziario le cui variazioni non imputabili al Concessionario, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua revisione. La Convenzione contiene inoltre una definizione di equilibrio economico finanziario che fa riferimento ad indicatori di

redditività e di capacità di rimborso del debito, nonché la procedura di verifica e la cadenza temporale degli adempimenti connessi”;

l'art. 189 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., recante la normativa vigente in materia di contratti pubblici, prevede la possibilità di modifica dei contratti di Concessione durante il periodo di efficacia, senza una nuova procedura di aggiudicazione, in alcune ipotesi, tra cui a titolo esemplificativo *“per lavori o servizi supplementari da parte del Concessionario originario che si sono resi necessari e non erano inclusi nella Concessione iniziale, quando un cambiamento di concessionario risulti impraticabile per motivi economici o tecnici.....”;*

altresi, l'art. 192 del citato D. Lgs. n. 36/2023, prevede che *“al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, (...), purché non imputabili al Concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il Concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto”;*

considerato che

come specificato nella menzionata Determinazione Dirigenziale del Dipartimento SIMU Rep. n. 1241 del 17.11.2020, per le strutture di accoglienza turistica integrate con i servizi pubblici igienici interrati che prevedevano la realizzazione del volume fuori terra (ossia Via XX Settembre; Via Zanardelli; Piazza di Porta Maggiore; Largo di villa Peretti; Piazza Esquilino; Piazza Santa Maria Liberatrice; Piazza San Giovanni in Laterano; Via Carlo Felice), il Genio Civile Regionale ha imposto sui progetti esecutivi, redatti in conformità con i definitivi approvati e messi a bando dall'Amministrazione, alcune prescrizioni e modifiche strutturali sostanziali che hanno comportato una revisione progettuale di cui il Concessionario si è fatto carico. Detta attività ha implicato l'aggiornamento e la riformulazione dei progetti, con un netto slittamento dei tempi non imputabile al Concessionario e maggiori oneri di progettazione e realizzazione dell'opera dei quali il Concessionario si è fatto carico;

il collaudo finale del progetto relativo alle strutture di accoglienza integrate con i servizi igienici pubblici interrati è stato approvato solo in data 17.11.2020, data dalla quale si considera abbia preso ufficialmente avvio il servizio e la gestione delle strutture in argomento, che secondo le previsioni iniziali avrebbero invece dovuto entrare in funzione nel corso del secondo semestre 2016;

la Convenzione più volte menzionata, pertanto, avrebbe avuto quale scadenza naturale l'anno 2038, essendo stato stabilito che la durata della medesima avrebbe dovuto essere pari a 18 anni;

l'avvio della fase di gestione della Convenzione è avvenuto nel pieno della fase di emergenza sanitaria da Covid-19, decretata con il citato D.P.C.M. del 31.01.2020, terminata ufficialmente in data 31.03.2022, come sopra rappresentato;

lo stato di emergenza sanitaria ha determinato un'incisiva flessione dei flussi turistici ed, in generale, della mobilità di cittadini e turisti, i cui effetti si sono ripercossi direttamente sulla domanda dei servizi oggetto di Concessione, comportando nel corso delle annualità 2020, 2021 e 2022 una netta riduzione delle attività erogate e, quindi, degli introiti acquisiti, anche con riferimento a quelli legati all'Accordo Quadro sottoscritto con la società Zètema Progetto Cultura S.r.l. incentrato sulla vendita della card “Roma Pass”;

in osservanza delle disposizioni contenute nella Convenzione, la società P. STOP S.r.l. ha formalmente comunicato, a far data dall'anno 2022, la necessità di addivenire ad una revisione del piano economico finanziario, elencando i fattori di squilibrio, dovuti a cause non imputabili al Concessionario, risultati perturbativi e destabilizzanti dell'equilibrio economico – finanziario originario;

alla luce, inoltre, dell'inserimento del sopra citato Intervento n. 145 nella programmazione delle opere assolutamente necessarie da realizzare in occasione del Giubileo 2025, a completamento dei punti di informazione turistici con bagni pubblici integrati, la società P - STOP S.r.l. è stata incaricata di provvedere, senza finanziamenti pubblici, a realizzare e gestire 3 nuovi chioschi turistici, precisamente nei siti di Piazza di Spagna, Piazza Sidney Sonnino e Piazza della Città Leonina, dove attualmente sono presenti solo i servizi igienici interrati;

in virtù anche del suddetto nuovo investimento, con la citata nota acquisita al prot. n. QA/36130 del 10.05.2024, la società P - STOP s.r.l. ha conseguentemente presentato un nuovo Piano Economico Finanziario di Riequilibrio, asseverato dalla Società di Revisione Sireco S.r.l., con sede legale in Ancona, Via Primo Maggio n. 25/B – iscritta nel Registro dei Revisori Legali, tenuto presso il Ministero delle Finanze, al n. 70980 con D.M. del 02.03.1998, acquisito con prot. n. QA/42524 del 28.05.2024, aggiornando i dati relativi agli investimenti complessivi, tenendo conto di tutti i maggiori costi sostenuti nella prima realizzazione degli 11 siti e del quadro economico relativo alla realizzazione dei nuovi 3 chioschi di accoglienza, nonché dei minori ricavi derivanti dal periodo della pandemia, chiedendo al contempo la proroga della durata della Convenzione sino all'anno 2045;

inoltre, in data 06.12.2024, con prot. n. 0022069, acquisito in atti con prot. n. QA/112803 del 09.12.2024, la società Risorse per Roma S.p.A., su richiesta del Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda, nell'ambito del vigente contratto di servizio, ha trasmesso la relazione asseverata recante l'analisi della proposta di riequilibrio della Convenzione, più volte menzionata dell'08 ottobre 2015, e del relativo Piano Economico Finanziario di Riequilibrio presentati dalla società concessionaria P - Stop S.r.l.;

considerato infine che

con Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per il Giubileo della Chiesa Cattolica 2025 Rep. n. 13 del 14.03.2025, trasmessa con nota prot. n. RM/2318 del 14.03.2025, acquisita in atti con prot. n. QA/25371 del 14.03.2025, è stato approvato il progetto esecutivo afferente l'intervento giubilare sopra menzionato, classificato nell'Allegato 1 del menzionato Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 giugno 2024 con l'ID n. 145, denominato "*Completamento punti informazione turistici con bagni pubblici integrati*", prevedendo la realizzazione di n. 3 nuovi chioschi turistici, precisamente nei siti di Piazza di Spagna, Piazza Sidney Sonnino e Piazza della Città Leonina, anche ai fini della rideterminazione della durata della Concessione;

con la suddetta Ordinanza è stato, inoltre, conferito mandato a Roma Capitale affinché, attraverso le proprie articolazioni funzionali, provveda a dare immediata attuazione agli adempimenti conseguenti all'approvazione della citata progettazione esecutiva, anche in ordine all'estensione della Convenzione stipulata tra Roma Capitale ed il Concessionario - Rep. n. 405, Racc. n. 209 - del 8 ottobre 2015, avente ad oggetto l'affidamento della Concessione per la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione economica e funzionale delle strutture di accoglienza turistica integrate con i servizi igienici pubblici interrati;

in data 01.04.2025, con nota prot. n. QA/31117, è stata effettuata la verifica di congruità del PEF presentato dalla società P-STOP S.r.l. con PEC del 28.05.2024, assunta con prot. n. QA/42524;

si è, dunque, preso atto che i contenuti del citato Piano Economico Finanziario di Riequilibrio sono risultati congrui e coerenti con le condizioni contemplate dalla Convenzione vigente dell'8 ottobre 2015, nonché con gli impegni connessi alla realizzazione dell'intervento giubilare n. 145, tali da giustificare la rideterminazione della durata della vigente Convenzione;

alla luce di quanto sopra, la società P – STOP S.r.l. risulta essere l'unico soggetto giuridico idoneo a porre in essere i lavori necessari per la realizzazione dei nuovi 3 chioschi turistici nei siti di Piazza di Spagna, Piazza Sidney Sonnino e Piazza della Città Leonina, per le seguenti motivazioni:

- 1) il difetto di un concreto interesse economico in capo ad un soggetto diverso dalla società P – STOP S.r.l. alla mera realizzazione dei chioschi informativi nei suddetti siti, svincolata dalla gestione dei servizi pubblici igienici interrati, atteso che la suddetta Società ha in concessione ed è deputata, in virtù della Convenzione più volte richiamata, alla gestione economica e funzionale dei citati servizi anche nelle località interessate dall'investimento giubilare;
- 2) l'impossibilità di sottoscrivere una nuova Convenzione con un diverso soggetto giuridico da quello attuale, atteso che i vigenti indici di rendimento degli investimenti sono nettamente superiori a quello calcolato e alla base del nuovo Piano Economico Finanziario di Riequilibrio presentato dalla società P – STOP S.r.l. (pari al 4,65%), per cui, assumendo tale indice come parametro di

riferimento, un soggetto giuridico diverso non avrebbe, allo stato attuale, alcuna convenienza e interesse in termini economici ad investire nella realizzazione dei chioschi informativi e alla sottoscrizione di una nuova Convenzione con l'Amministrazione;

sulla base di quanto sopra, l'Amministrazione ritiene che i motivi adottati dalla citata Società P – STOP S.r.l. quali fattori di squilibrio del Piano Economico Finanziario originario, siano suscettibili di integrare le condizioni previste dalle disposizioni sopra richiamate della Convenzione dell'08 ottobre 2015 per giustificare la revisione;

in tal senso, i suddetti fattori sono, inoltre, reputati suscettibili di integrare gli eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, non imputabili al Concessionario, ex art. 192 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., tali da incidere in modo significativo sull'equilibrio economico – finanziario dell'operazione, e, pertanto, valide ragioni legittimanti la rideterminazione della durata della Convenzione in considerazione;

sussiste, conseguentemente, l'interesse e la convenienza per l'Amministrazione Capitolina a dar luogo alla rideterminazione della durata della Convenzione stipulata con la società di P – STOP S.r.l., alla luce del nuovo PEF di Riequilibrio presentato dalla citata Società, nella duplice ottica sia di perseguire l'obiettivo di ristabilire l'equilibrio economico – finanziario alla base della stessa Convenzione, sia di realizzare i predetti tre chioschi turistici nei siti di Piazza di Spagna, Piazza Sidney Sonnino e Piazza della Città Leonina;

si rende, pertanto, necessario procedere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 189 e 192 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., alla rideterminazione della durata della Convenzione Rep. n. 405, Racc. n. 209, dell'8 ottobre 2015, stipulata ai sensi dell'art.143 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 allora vigente, avente ad oggetto l'affidamento della concessione per la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione economica e funzionale di strutture di accoglienza turistica integrate con servizi igienici pubblici interrati, site nel Centro Storico di Roma Capitale;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il D. Lgs. n. 163/2006;

Visto il D. Lgs. n. 61/2012;

Visto il Decreto-legge n. 24 del 24.03.2022, convertito con legge n. 52 del 19.05.2022;

Visto il D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Visto il DPCM del 31.01.2020;

Visto il DPCM del 31.03.2020;

Visto il DPCM del 8.06.2023;

Visto il DPCM dell'11.06.2024;

Vista l'Ordinanza del Commissario Straordinario per il Giubileo della Chiesa Cattolica 2025 Rep. n. 13 del 14.03.2025;

Vista la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 51 del 8/9 luglio 2011;

Vista la Deliberazione di Giunta n. 350 del 19.10.2011;

Vista la Deliberazione di Giunta n. 231 del 01.08.2012;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 439 del 23.12.2008;

Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 423 del 21.12.2011;

Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 82 del 21.03.2012;

Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 282 dell'11.08.2015;

Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 25 del 14.02.2020;

Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 282 del 01.08.2024;

Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 524 del 18.12.2024;

Vista la Convenzione per l'affidamento della concessione per la progettazione esecutiva, la costruzione delle opere, l'erogazione dei servizi e la gestione economica e funzionale delle strutture di accoglienza integrate con i servizi igienici pubblici interrati, site nel Centro Storico di Roma Capitale, stipulata in data 8 ottobre 2015 con Alto Notaio Mariangela Pasquini - Rep. n. 405, Racc. n. 209;

Visto lo Statuto di Roma Capitale;

Visti gli atti richiamati nelle premesse;

Preso atto che:

in data 17/04/2025 il Direttore della Direzione Turismo del Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D.L.gs n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm. ii., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui in oggetto";

Il Direttore

F.to: V. A. Garaffo;

in data 17/04/2025 il Direttore del Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 1, lett. i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, ha attestato, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta";

Il Direttore

F.to: P. Del Vecchio;

in data 15/05/2025 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18.8. 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui in oggetto";

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Iacobucci;

sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del D. Lgs n.267 del 18 agosto 2000 e ss. mm. ii.

per i motivi espressi in narrativa,

LA GIUNTA CAPITOLINA DELIBERA

- 1) di prendere atto dell'Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per il Giubileo della Chiesa Cattolica 2025 Rep. n. 13 del 14.03.2025, prot. n. RM/2318 del 14.03.2025 e, in ottemperanza alla stessa, nonché per le ulteriori motivazioni espresse in premesse, di autorizzare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 189 e 192 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., la rideterminazione della durata della Convenzione Rep. n. 405, Racc. n. 209, dell'8 ottobre 2015, con la soc. P-STOP s.r.l., avente ad oggetto l'affidamento della concessione per la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione economica e funzionale di strutture di accoglienza turistica integrate con servizi igienici pubblici interrati, site nel Centro Storico di Roma Capitale, con previsione di raggiungimento dell'equilibrio economico – finanziario del rapporto concessorio in un periodo di n. 7 anni, fino al 31.12.2045,
- 2) di dare atto che, la predetta rideterminazione scaturisce dalla positiva valutazione effettuata dagli uffici con nota prot. QA/31117 dell'1.04.2025 del Piano Economico Finanziario di Riequilibrio acquisito con prot. n. QA/42524 del 28.05.2024, anche in relazione alla realizzazione di n. 3 nuovi chioschi turistici, nei siti di Piazza di Spagna, Piazza Sidney Sonnino e Piazza della Città Leonina, in corrispondenza dei relativi servizi igienici interrati, di cui al Progetto Esecutivo approvato con Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per il Giubileo della Chiesa Cattolica 2025 Rep. n. 13 dal 14.03.2025, prot. n. RM/2318 del 14.03.2025, acquisita in atti con prot. n. QA/25371 del 14.03.2025,
- 3) di demandare alla Direzione Turismo del Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda, l'adozione degli atti conseguenti.

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

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

IL PRESIDENTE
O. Segnalini

LA SEGRETARIA GENERALE
R. Iovinella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 21 maggio 2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 4 giugno 2025.

Lì, 20 maggio 2025

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

F.to Luisa Massiniani