

**AS925 – COMUNE DI ROMA - PROMOZIONE DELLA CONCORRENZA IN
RELAZIONE AL PROGRAMMA URBANO PARCHEGGI DI CUI ALLA LEGGE 24
MARZO 1989, N. 122**

Roma, 29 marzo 2012

Presidente dell'Associazione Nazionale dei Comuni
Italiani
Sindaco di Roma Capitale

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nell'esercizio dei poteri di cui all'articolo 22 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, intende formulare alcune osservazioni in ordine alla promozione della concorrenza nell'ambito delle attività relative ai Programmi urbani parcheggi istituiti e disciplinati dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, recante *Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393*.

In particolare, l'Autorità ha ricevuto alcune segnalazioni in relazione a casi specifici di opere di parcheggio site nel Comune di Roma e rientranti nel Programma urbano parcheggi relativo a tale Comune. Le doglianze riguardano la circostanza per cui il conferimento delle relative concessioni è stato realizzato in assenza di gara o altra procedura ad evidenza pubblica; al contrario, vi sono stati affidamenti diretti a società a capitale privato, in presunta violazione di quanto previsto dalle Direttive europee in materia di contratti pubblici e dal Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163), oltre che, in generale, in violazione dei principi e dalle regole posti dall'ordinamento a tutela della concorrenza e del mercato.

Al riguardo, l'Autorità prende atto, in via preliminare, della circostanza che i casi oggetto di segnalazione riguardano parcheggi privati su suolo pubblico, vale a dire parcheggi di proprietà privata realizzati con fondi privati, su uno spazio ed un suolo di proprietà pubblica, tramite l'istituzione di un diritto di superficie, così come previsto dall'articolo 9, comma 4, della legge n. 122/89.

Accertato che, per la realizzazione di parcheggi privati *ex* articolo 9, comma 4, della legge n. 122/89, la disponibilità di spazi, terreno e suolo è un *input* produttivo essenziale ed imprescindibile, l'iniziativa delle imprese private ivi prevista attiene soltanto ad una prima fase di un fisiologico processo decisionale pubblico, ossia quella relativa alla valutazione dell'esistenza di significative potenzialità di mercato, mediante l'osservazione e il recepimento delle esigenze segnalate dalla domanda ("su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative").

Nel contesto *de quo*, in cui il fattore produttivo essenziale (lo spazio, il suolo e il sottosuolo) è una risorsa scarsa di natura pubblica, si evidenzia la problematicità - in un'ottica di tutela della concorrenza - della concessione discrezionale da parte dell'Amministrazione pubblica di una risorsa scarsa a beneficio di alcuni soggetti piuttosto che di altri, in assenza dell'adozione di modalità di concessione basate su procedure ad evidenza pubblica.

Allo stato, infatti, si verificano situazioni in cui qualunque società proponente ottiene, in assenza di procedure concorsuali ad evidenza pubblica, la concessione del diritto di superficie in ragione della circostanza di essere stata la prima ad avanzare una richiesta di concessione in relazione ad una determinata area pubblica.

Al contrario, una volta valutata la convenienza, anche sociale, della realizzazione dell'opera privata su suolo pubblico, la Pubblica Amministrazione può massimizzare l'interesse pubblico - anche in termini economici - ricorrendo all'applicazione dei principi concorrenziali, nella forma del ricorso a procedure di gara per l'individuazione dell'impresa concessionaria.

In questo modo può instaurarsi un corretto confronto competitivo tra i diversi operatori ampliando, di conseguenza, le possibilità di scelta dell'amministratore pubblico nella comparazione tra diversi progetti alternativi. La concorrenza tra più opzioni può difatti interessare diversi elementi qualificanti (come ad esempio gli oneri concessori, le caratteristiche, gli elementi progettuali e la tempistica dell'opera, i successivi servizi di manutenzione, ecc.).

In conclusione, in ragione delle argomentazioni sopra svolte, l'Autorità ritiene che il ricorso a procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione dei concessionari delle aree pubbliche per la realizzazione dei progetti costruttivi in questione costituisca un significativo fattore di promozione della concorrenza e confida, pertanto, che le osservazioni svolte possano essere tenute in debita considerazione, allo scopo di favorire lo sviluppo effettivo della concorrenza nell'ambito dei Programmi urbani parcheggi istituiti e disciplinati dalla legge 24 marzo 1989, n. 122.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella
