



Positano, li 25.11.2020

Oggetto: Concessione di Project Financing per “*intervento per la realizzazione di un parcheggio sulla Via G. Marconi, con impianto di collegamento meccanizzato alla strada per il cimitero*” project financing- l’art. 153 comma 19, del d.lgs. n. 163\2006 e s.m.i. .

Preso d’atto delibera di G.C. n° 117/2020 e approvazione di variante alla concessione nel rispetto dell’equilibrio finanziario previsto nel PEF approvato

Il Sindaco

PREMESSO:

-che l’8.8.2014, con nota prot. n. 8474, la GEMAR S.p.A., con sede in Napoli, alla Piazzetta Duca d’Aosta, 265 (P.Iva 00833770639), in persona del legale rappresentante p.t., ha trasmesso al Comune di Positano una proposta di project financing, ai sensi del comma 19, dell’art.153, D.lgs. n.163/2006 ss.mm.ii., avente ad oggetto “*intervento per la realizzazione di un parcheggio sulla Via G. Marconi, con impianto di collegamento meccanizzato alla strada per il cimitero*” ;

- che la proposta ha ad oggetto concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione di:

- un parcheggio multipiano, con doppio accesso d’ingresso/uscita dalla Via G. Marconi ;
- un percorso meccanizzato di connessione con il tratto viario sovrastante di via Liparlati,
- infrastrutture (semplificativamente, rete fognaria, idrica, antincendio, illuminazione impianti elettrici); sistemazione a verde delle aree esterne;

- che il progetto definitivo ha concluso l’iter amministrativo di approvazione con l’emissione, in data 22.12.2017 Prot. n° 14806, di determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 ter, legge n. 241/1990, per l’acquisizione di tutti i pareri degli Enti interessati al progetto;

- che ai sensi dell’ Art. 10 della concessione stipulata tra la società affidataria del Project Financing e il Comune di Positano, il Concessionario, così come previsto nell’offerta migliorativa, si è impegnato a presentare, entro 30 giorni dalla comunicazione di approvazione del progetto definitivo, l’elaborato progettuale esecutivo.

- Che il concessionario ha regolarmente inoltrato, in data 10.05.2019 con nota prot. N° 6118, a chiusura della fase di approvazione del progetto definitivo, tutti gli elaborati esecutivi;

- che l’Amministrazione comunale con Delibera di G.C. n°92/2019 ha approvato il progetto esecutivo e il verbale di validazione del stesso sopraccitato Progetto Esecutivo redatto, ai sensi dell’Art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in data 01.07.2019 prot. N° 8413;

- che in data 25.11.2019 hanno avuto materialmente inizio i lavori per la realizzazione delle opere da parte del concessionario;

COSIDERATO che in data 23.10.2020 prot. N° 13268 la società concessionaria trasmetteva mezzo PEC una proposta di variante in corso d’opera del progetto i cui elaborati cartacei sono stati successivamente trasmessi in data 26.10.2020;

CONSIDERATO che la variante progettuale proposta consentirà di aumentare l’offerta di box e posti auto coperti andando incontro alle numerose richieste dell’utenza positaneese;

DATO ATTO che la variante proposta dalla società concessionaria è caratterizzata da un aumento volumetrico inferiore al 2% del volume previsto nel progetto originario, realizzabile attraverso opere totalmente interrato e senza modifica dell'aspetto esteriore del fabbricato approvato, rientrando pertanto nei casi di esclusione di nuova autorizzazione paesistico ambientale come previsto dai punti A.15 e A.31 del DPR 31/2017;

DATO ATTO che la variante in corso d'opera comporterà di fatto un incremento di 5 box auto e n° 4 posti auto coperti di cui si dovrà stabilire con il concessionario la suddivisione tra quelli che andranno a coprire il costo di costruzione attraverso la vendita a privati e quelli che resteranno in concessione incrementando l'offerta a rotazione;

RITENUTO che con determinazione di G.C. n° 117/2020 si è proceduto all'approvazione in linea tecnica del sopraccitato progetto di variante demandando al RUP gli adempimenti necessari per la valutazione economica dell'intervento al fine di stabilire con il concessionario la suddivisione dei nuovi posti auto tra quelli che andranno a coprire il costo di costruzione attraverso la vendita a privati e quelli che resteranno in concessione incrementando l'offerta a rotazione ottenendo un equilibrio di bilancio in linea con PEF approvato;

CONSIDERATO che in data 14.11.2019 con nota prot. 14485 la GEMAR SPA, al fine di dare risposte alle innumerevoli richieste di utenti residenti, aveva fatto istanza per poter trasformare, in tutto o in parte, la quota di posti auto destinata alla rotazione, in posti auto in abbonamento annuale e pluriennale, sempre nel rispetto dell'equilibrio finanziario previsto nel PEF approvato unitamente alla originaria proposta di Project financing;

DATO ATTO che il RUP, con nota del 16.11.2020, ha comunicato al concessionario l'approvazione in linea tecnica della variante inoltrata in data 23.10.2020 prot. N° 13268, e in ottemperanza a quanto stabilito nella deliberazione di G.C. n° 117/2020, ha richiesto :

1. Una verifica di congruità economica dell'intervento di variante con il PEF approvato che dovrà derivare dall'entità del costo di costruzione della variante proposta e dagli introiti derivanti dalla vendita e/o gestione dei nuovi posti auto che si andranno a ricavare per effetto delle opere in variante.
2. Con riferimento alla nota prot. 14485 del 14.11.2019, si è richiesto di inoltrare una nuova proposta complessiva che tenga conto, nel rispetto dell'equilibrio economico del PEF approvato, sia della destinazione dei nuovi posti auto derivanti dalle opere in variante e sia di quelli da destinare in abbonamento annuale /pluriennale, al fine di poter concordare una tariffa di abbonamento il più conveniente possibile per i cittadini.

DATO ATTO che in data 25.11.2020, dopo alcune verifiche tra concessionario e RUP, con nota prot. 15159, la società concessionaria ha inoltrato gli elaborati richiesti, che rappresentano la proposta complessiva che tiene conto, nel rispetto dell'equilibrio economico del PEF approvato, sia della destinazione dei nuovi posti auto derivanti dalle opere in variante e sia di quelli da destinare in abbonamento annuale /pluriennale, con una tariffa di abbonamento il più conveniente possibile per i cittadini, costituiti da:

- 1 - A.01.3 Relazione tecnico economica
- 2- Elaborato grafico 293C26A021 - Planimetrie di raffronto
- 3- Elaborato grafico di Progetto 293C26A031 - Planimetrie di raffronto
- 4- Elaborato grafico di Progetto 293C26A041 - Planimetrie di raffronto
- 5- Elaborato grafico di Progetto 293C26A051 - Sez. A-A /Sez. B-B/Prospetto
- 6- Elaborato grafico 293C26A664 - Superfici pubbliche e private

DATO ATTO che la proposta inoltrata dal concessionario, tenuto conto delle opere in variante con la realizzazione di n° 9 nuovi posti auto ed una superficie complessiva parcabile aggiuntiva di mq 179,04 e della rettifica delle modalità di gestione trentennale dei posti auto dell'amministrazione, è caratterizzata dal rispetto dell'equilibrio economico del PEF approvato, senza nessun onere aggiuntivo per l'amministrazione e senza ulteriori guadagni per il concessionario;

RITENUTO necessario, completare l'iter di approvazione della variante ed autorizzare la variazione di destinazione di parte dei posti auto inizialmente previsti a rotazione in posti auto da cedere in abbonamento annuale e/o pluriennale ai cittadini positanesi con tariffa agevolata, attraverso l'approvazione della proposta inoltrata dal concessionario, di cui si allega alla presente la "Relazione tecnico economica A.01.3" quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO altresì necessario dare al concessionario degli indirizzi operativi sulle modalità di gestione dei posti auto dell'amministrazione comunale ed in particolare:

1. Un posto auto sempre libero da utilizzare per il carro funebre in occasione dei funerali;
2. 14 posti auto da lasciare a rotazione con le tariffe già stabilite nella concessione sottoscritta;
3. 50 posti auto da assegnare in abbonamento al costo mensile agevolato di 120,00 euro;
4. Gli abbonamenti dovranno essere assegnati con le seguenti priorità:
 - a. Ai cittadini residenti nel quartiere di Liparlati che non siano già proprietari di altri posti macchina con un massimo di un abbonamento per nucleo familiare;
 - b. In caso di disponibilità di posti auto dopo la prima assegnazione, ai cittadini che sono proprietari di abitazione nel quartiere di Liparlati che non siano già proprietari di altri posti macchina con un massimo di un abbonamento per nucleo familiare
 - c. In caso di disponibilità di posti auto dopo la seconda assegnazione, ai cittadini residenti negli altri quartieri del comune di Positano che non siano già proprietari di altri posti macchina con un massimo di un abbonamento per nucleo familiare;
 - d. In caso di disponibilità di posti auto dopo la terza assegnazione, a chiunque ne faccia richiesta

VISTI:

- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi e della Dotazione Organica;
- Il D.lgs. 50 /2016 e s.m.i.;
- la deliberazione di G.C. n° 117/2020 di approvazione in linea tecnica della variante di che trattasi;

VISTO il parere preventivo favorevole di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile di Area, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PROPONE

Per quanto specificato in premessa :

- **Di prendere atto** della deliberazione di G.C. n° 117/2020 con la quale è stata approvata, in linea tecnica, la variante in corso d'opera al progetto denominato "*intervento per la realizzazione di un parcheggio sulla Via G. Marconi, con impianto di collegamento meccanizzato alla strada per il cimitero*";

- **Di autorizzare** la proposta di variazione della modalità di gestione trentennale dei posti auto di proprietà dell'Amministrazione comunale, prevista nella concessione sottoscritta, attraverso la modifica della destinazione di parte dei posti auto inizialmente destinati a rotazione in posti auto da cedere in abbonamento annuale e/o pluriennale ai cittadini positanesi con tariffa agevolata;
- **Di approvare** la proposta inoltrata del concessionario in data 25.11.2020 con nota prot. 15159, che rappresenta la proposta complessiva di variante della concessione e che tiene conto, nel rispetto dell'equilibrio economico del PEF approvato, sia della destinazione dei nuovi posti auto derivanti dalle opere aggiuntive approvate con deliberazione di G.C. n° 117/2020 e sia della variazione della tipologia di gestione di parte dei posti auto inizialmente previsti a rotazione in posti auto da cedere in abbonamento annuale e/o pluriennale ai cittadini positanesi con tariffa agevolata, costituiti da:

- 1 - A.01.3 Relazione tecnico economica
- 2- Elaborato grafico 293C26A021 - Planimetrie di raffronto
- 3- Elaborato grafico di Progetto 293C26A031 - Planimetrie di raffronto
- 4- Elaborato grafico di Progetto 293C26A041 - Planimetrie di raffronto
- 5- Elaborato grafico di Progetto 293C26A051 - Sez. A-A /Sez. B-B/Prospetto
- 6- Elaborato grafico 293C26A664 - Superfici pubbliche e private

di cui si allega alla presente la "Relazione tecnico economica A.01.3" quale parte integrante e sostanziale;

- **Di dare** al concessionario degli indirizzi operativi sulle modalità di gestione dei posti auto dell'amministrazione comunale ed in particolare:
 1. Un posto auto sempre libero da utilizzare per il carro funebre in occasione dei funerali;
 2. 14 posti auto da lasciare a rotazione con le tariffe già stabilite nella concessione sottoscritta;
 3. 50 posti auto da assegnare in abbonamento al costo mensile agevolato di 120,00 euro;
 4. Gli abbonamenti dovranno essere assegnati con le seguenti priorità:
 5. Ai cittadini residenti nel quartiere di Liparlato che non siano già proprietari di altri posti macchina con un massimo di un abbonamento per nucleo familiare;
 6. In caso di disponibilità di posti auto dopo la prima assegnazione, ai cittadini che sono proprietari di abitazione nel quartiere di Liparlato che non siano già proprietari di altri posti macchina con un massimo di un abbonamento per nucleo familiare
 7. In caso di disponibilità di posti auto dopo la seconda assegnazione, ai cittadini residenti negli altri quartieri del comune di Positano che non siano già proprietari di altri posti macchina con un massimo di un abbonamento per nucleo familiare;
 8. In caso di disponibilità di posti auto dopo la terza assegnazione, a chiunque ne faccia richiesta
- Di rendere la deliberazione immediatamente eseguibile;

Il Sindaco
f.to Dott. Giuseppe Guida

Parere tecnico favorevole espresso
ai sensi D.Lgs. 267/2000

Il Responsabile del Settore Tecnico
f.to Ing. Raffaele Fata