

ORIGINALE

Dipartimento pianificazione urbanistica

ASSESSORATO all'Urbanistica

Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo



ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot.

n. 1 del 10 02 2010

Categoria.....Classe.....Fascicolo.....

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 279

OGGETTO: Project financing relativo al completamento del comprensorio orientale del centro direzionale di Napoli, società concessionaria Agorà 6 spa.

Approvazione della revisione al piano economico finanziario allegato alla delibera di Giunta Comunale n.1791/2004.

Approvazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche ex artt.93 comma 5 e 153 e segg. del D.lgs n. 163/2006.

Il giorno 21 MAR. 2010, nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si da atto che sono presenti i seguenti n. 10 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

ENRICA AMATURO

P

PASQUALE BELFIORE

ASSENTE

MARCELLO D'APONTE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

ASSENTE

GENNARO NASTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

ASSENTE

ALFREDO PONTICELLI

ASSENTE

MARIO RAFFA

ASSENTE

MICHELE SAGGESE

P

GIOIA M. RISPOLI

P

GIULIO RICCIO

ASSENTE

LUIGI SCOTTI

ASSENTE

VALERIA VALENTE

P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO DEL R. ROSA IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune: DR. SAETANO CIRIACO

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco notaio Sabatino Santangelo

2

Premesso

che con delibera n.24 del 29.01.2009 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori di completamento del comprensorio orientale del centro direzionale - ambito 10.2 - della *Variante al piano regolatore generale, centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale* - presentato dalla società concessionaria Agorà 6 Spa, nell'ambito della procedura di project financing, ex art. 37 bis e seguenti della L.109/1994, di cui alle delibere di G.C. n.1791 del 7 giugno 2004, n.1115 del 1 aprile 2005, n.1617 del 18 aprile 2005 e n.2297 del 14 giugno 2005;

che detto progetto definitivo ha recepito le modificazioni e integrazioni già imposte con le delibere sopra citate, quelle ulteriori concordate in sede di redazione del progetto stesso, nonché quelle derivanti dalla normativa sopravvenuta, in particolare dal D.lgs n.192/2005;

che la suddetta delibera di approvazione n.24/2009 ha avuto esclusiva valenza tecnica e non ha riguardato gli aspetti economico-finanziari di cui alla richiesta di revisione del piano economico finanziario allegato alla proposta dichiarata di pubblico interesse con la citata delibera n.1791/2004 avanzata da Agorà 6 Spa con le note prot. n.1325/Dip del 23 luglio 2008, prot. n.2023/Dip del 16 dicembre 2008 e prot. n.2065/Dip del 23 dicembre 2008;

che in fase di elaborazione del progetto esecutivo, gli uffici dell'amministrazione hanno valutato in un confronto organico con il concessionario le modifiche proposte da apportare al progetto definitivo individuando le soluzioni meglio rispondenti alle indicazioni formulate nel corso dell'istruttoria e riportate nella relazione tecnica allegata alla delibera n.24/2009;

che in data 6 agosto 2009 con prot. n.1156/Dip, il concessionario Agorà 6 Spa ha trasmesso al dipartimento pianificazione urbanistica, il progetto esecutivo relativo ai suddetti lavori di completamento del centro direzionale e la revisione ultima del piano economico finanziario nella versione asseverata da UGF Merchant Spa in data 3 agosto 2009;

che il progetto esecutivo è stato integrato con nota prot. n.1437/Dip del 02/10/2009, nota prot. n.1832/Dip del 02/12/2009 e nota prot.n. n.1936/Dip del 18/12/2009 e riguarda le opere elencate di seguito:

1/22

- Viabilità;
- Sistema fognario;
- Parco e attrezzature;
- Centro sportivo;
- Ripristino e completamento impianto sportivo esistente e relativo parcheggio;
- Cinema multisala;

IL SEGRETARIO GENERALE

- Scuola;
- Parcheggi;
- Edilizia residenziale in locazione.

3

Rilevato

che il dipartimento pianificazione urbanistica ha condotto un approfondito esame istruttorio su detto progetto esecutivo verificando la conformità degli elaborati alla normativa vigente e a quella di settore;

che, con l'ausilio dei servizi comunali competenti e in contraddittorio con i progettisti in incontri a tal fine tenuti presso gli uffici del dipartimento sono state esaminate in dettaglio le singole opere;

che tale esame istruttorio, che ha tenuto conto dei pareri espressi dai servizi comunali, si è concluso con esito favorevole come dettagliatamente riportato nella relazione istruttoria che costituisce parte integrante della presente delibera e alla quale integralmente si rinvia.

Atteso inoltre

che nel corso della progettazione esecutiva durante gli incontri effettuati con i progettisti è sorta la necessità di raccordare l'area a margine dell'intervento in progetto di finanza con il piano urbanistico attuativo, in corso di redazione, relativo all'ex isola edificatoria 8 che ricade nello stesso ambito 10.2, di intesa con il soggetto proponente che sta predisponendo il relativo piano urbanistico attuativo. In tale sede sarà perfezionata l'ipotesi di formare agevoli collegamenti pedonali - svincolati dai traffici veicolari - tra gli spazi pubblici da costituirsi nell'ex isola edificatoria 8 e la piastra del nuovo insediamento, passando dall'area centrale della rotonda che immette alla statale 162;

che, analogamente è stata valutata la possibilità di sostituire il parcheggio a raso, lungo via Grimaldi, con un autosilo posto ad angolo con via Aulizio, liberando circa i due terzi del fronte settentrionale del parco. In ordine a dette modifiche il Comune si riserva di disporre, in corso d'opera, la riconfigurazione della rotonda e l'esecuzione dell'autosilo senza che questo comporti costi aggiuntivi per il concessionario;

che nel corso degli incontri di cui si è detto, il Comune e il concessionario, in merito all'impianto autolavaggio - che attualmente occupa un'area anch'essa oggetto del project financing - hanno convenuto di individuare una soluzione progettuale condivisa coerente con l'assetto stradale e con le aree contermini proponendo la delocalizzazione dell'impianto, così come disposto dal TAR Campania nell'ordinanza n.1207/2008, nell'area posta tra le rampe della ex strada statale 162.

Considerato

IL SEGRETARIO GENERALE

che la revisione del piano economico finanziario, esaminato nella sua interezza e anche relativamente ai singoli elementi che lo compongono, recepisce e rispecchia gli effetti economico-finanziari generati dalle modificazioni gestionali, fiscali e finanziarie e dai miglioramenti funzionali e prestazionali apportati alla struttura progettuale emersi in sede di progettazione definitiva ed esecutiva;

che, pertanto, a fronte delle modificazioni intervenute il concessionario ha proposto che vengano adottate le seguenti misure di riequilibrio economico-finanziario:

- a) incremento dei canoni di locazione mensili degli appartamenti destinati a giovani coppie e/o anziani e portatori di handicap, per un importo (riferimento anno 2004) pari a 6,54 €/mese al netto di IVA al 10%;
- b) incremento del prezzo di vendita degli appartamenti di edilizia convenzionata per un importo complessivo (anno 2004) pari a 125,3 €/mq al netto di IVA;
- c) la concessione, da parte del Comune, del diritto allo sfruttamento economico di ulteriori posti auto rispetto al numero complessivo di 1.500 già previsto nella convenzione (per una richiesta di diritto di gestione di complessivi 1.668 posti auto);
- d) la facoltà a favore del concessionario di alienare a terzi, per conto del Comune, in diritto di superficie della durata di 99 anni, i posti auto coperti (in numero pari a 112), di cui è stata prevista la realizzazione ai piani interrati della struttura cinema multisala.

Atteso

che, ai sensi dell'art.143 del D.lgs 163/2006 "...Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto..." e che, sempre ai sensi del citato art. 143, il concessionario ha diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati;

che le suddette misure di riequilibrio non comportano, comunque, esborsi aggiuntivi a carico del concedente.

Ritenuto opportuno evidenziare

1. la presenza, nel piano economico finanziario, come segnalato nella relazione istruttoria, di un errore materiale in ordine all'importo dell'imposta sul valore aggiunto, indicato in € 5.717.870,00 anziché, correttamente, in € 5.700.100,00.
2. che l'onere economico relativo agli spostamenti, ampliamenti e/o integrazioni dei sottoservizi, ai sensi degli artt. 7 e 23 della convenzione, rimane a carico del concessionario e pertanto il relativo importo, pari ad € 430.000 (quantificato dagli Enti gestori dei sottoservizi

IL SEGRETARIO GENERALE

in sede di conferenza dei servizi) contrariamente a quanto riportato nel piano economico finanziario, non grava sull'amministrazione concedente.

Preso atto

che le osservazioni di cui ai punti 1 e 2 che precedono non mutano le condizioni su cui poggia l'equilibrio economico finanziario dell'intervento e che tutti gli indicatori esaminati confermano la fattibilità dell'operazione come analizzato nella relazione istruttoria al paragrafo 6.

Ritenuto

che sono stati iscritti nel bilancio annuale dell'Ente (2009), appositi capitoli nella parte entrata (cap. 405200) e nella parte spesa (cap.105200);

Considerato

che, al fine di recepire le modifiche derivanti dalla revisione del piano economico - finanziario occorre procedere alla integrazione della convenzione rep. n. 77957/2007 mediante atto aggiuntivo anche aggiornando i contenuti della stessa;

che la relazione istruttoria contiene tutti gli elementi utili all'approvazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche e del piano economico finanziario;

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n. 1167 pagine, progressivamente firmate e numerate:

PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE PUBBLICHE

U1 – Sistemazioni esterne e arredo urbano			
	codice		protocollo
1	U1.A.R.1	Relazione descrittiva dell'intervento	1156/DIP 06-08-09
2	U1.A.C.1	Capitolato tecnico prestazionale	1156/DIP 06-08-09
3	U1.A.PL.1	Planimetria generale con quote di progetto	1437/DIP 02-10-09
4	U1.A.PL.2	Parcheggi - quadro d'unione	1437/DIP 02-10-09
5	U1.A.0.1	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P1	1156/DIP 06-08-09
6	U1.A.0.2	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P2/P3/P5	1156/DIP 06-08-09
7	U1.A.0.2a	Dettagli di connessione con il parco e P2-P3-P5	1156/DIP 06-08-09
8	U1.A.0.3	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P6	1156/DIP 06-08-09
9	U1.A.0.4	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P7	1156/DIP 06-08-09
10	U1.A.0.5	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P8	1156/DIP 06-08-09
11	U1.A.0.6	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P9	1156/DIP 06-08-09
12	U1.A.0.7	Parcheggio P10a e P10b	1156/DIP 06-08-09
13	U1.A.0.8	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P11	1156/DIP 06-08-09
14	U1.A.0.9	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P12	1156/DIP 06-08-09
15	U1.A.0.10	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P13/P14	1156/DIP 06-08-09
16	U1.A.0.11	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P15	1156/DIP 06-08-09
17	U1.A.0.12	Piante sezioni e dettagli del parcheggio P16	1156/DIP 06-08-09

IL SEGRETARIO GENERALE

18	U1.V.R.2	Viabilità – Relazione tecnica specialistica	1156/DIP 06-08-09
19	U1.V.PL.4	Viabilità – Planimetria	1437/DIP 02-10-09
20	U1.V.PL.5	Viabilità – Planimetria con indicazioni geometriche	1437/DIP 02-10-09
21	U1.V.PL.6	Viabilità–Planimetria superfici stradali di adeguamento e di nuova realizzazione	1437/DIP 02-10-09
22	U1.V.1.6	Viabilità – Assi tracciato stradale ed elementi geometrici	1156/DIP 06-08-09
23	U1.V.1.7	Viabilità – Profili longitudinali - 1 di 6	1156/DIP 06-08-09
24	U1.V.1.8	Viabilità – Profili longitudinali - 2 di 6	1156/DIP 06-08-09
25	U1.V.1.9	Viabilità – Profili longitudinali - 3 di 6	1156/DIP 06-08-09
26	U1.V.1.10	Viabilità – Profili longitudinali - 4 di 6	1156/DIP 06-08-09
27	U1.V.1.11	Viabilità – Profili longitudinali - 5 di 6	1156/DIP 06-08-09
28	U1.V.1.12	Viabilità – Profili longitudinali - 6 di 6	1156/DIP 06-08-09
29	U1.V.1.13	Viabilità – Sezioni trasversali assi 1, 2, 3 e 4 - 1 di 9	1156/DIP 06-08-09
30	U1.V.1.14	Viabilità – Sezioni trasversali assi 5, 6 e 7 - 2 di 9	1156/DIP 06-08-09
31	U1.V.1.15	Viabilità – Sezioni trasversali assi 8, 9 e 10 - 3 di 9	1156/DIP 06-08-09
32	U1.V.1.16	Viabilità – Sezioni trasversali assi 11, 12 e 13 - 4 di 9	1156/DIP 06-08-09
33	U1.V.1.17	Viabilità – Sezioni trasversali assi 14 e 15 - 5 di 9	1156/DIP 06-08-09
34	U1.V.1.18	Viabilità – Sezioni trasversali assi 16, 18 e 20 - 6 di 9	1156/DIP 06-08-09
35	U1.V.1.19	Viabilità – Sezioni trasversali assi 19 e 21 - 7 di 9	1156/DIP 06-08-09
36	U1.V.1.20	Viabilità – Sezioni trasversali assi 22 e 24 - 8 di 9	1156/DIP 06-08-09
37	U1.V.1.21	Viabilità – Sezioni trasversali assi 23 e 25 - 9 di 9	1156/DIP 06-08-09
38	U1.V.1.22	Viabilità – Sezioni stradali tipo	1156/DIP 06-08-09
39	U1.V.1.23	Viabilità – Planimetria segnaletica stradale	1156/DIP 06-08-09
40	U1.V.D.1	Viabilità – Sistemazione e disegno delle rotonde	1156/DIP 06-08-09
41	U1.V.T.2	Viabilità – Via Aulisio – planimetria, sezioni e particolari	1156/DIP 06-08-09
42	U1.V.T.3	Viabilità – Via Gianturco – planimetria, sezioni e particolari	1156/DIP 06-08-09
43	U1.V.T.4	Viabilità – Strada A, Strada D, Via Vesuvio, traversa via Vesuvio planimetria, sezioni e particolari	1156/DIP 06-08-09
44	U1.V.T.5	Viabilità – Strada A, Strada G, via C.Grimaldi – planimetria, sezioni e particolari	1156/DIP 06-08-09
45	U1.V.D.2	Viabilità – Visie 3d e prospettiche	1156/DIP 06-08-09
46	U1.V.D.3	Viabilità – Abaco degli elementi e dei materiali	1156/DIP 06-08-09
47	U1.V.D.4	Viabilità – Analisi e previsione degli impatti trasportistici	1156/DIP 06-08-09
48	U1.A.0.13	Congruenza reti tecnologiche e opere in superficie	1156/DIP 06-08-09
49	TAV.5	Piazza pubblica e Piastra: Pianta quota + 5,00 scala 1:200	1156/DIP 06-08-09
50	TAV.6	Piazza pubblica e Piastra: Pianta quota + 8,50 scala 1:200	1156/DIP 06-08-09
51	TAV.7	Piazza pubblica e Piastra: Pianta quota + 12,00 scala 1:200	1156/DIP 06-08-09
52	TAV.8	Piazza pubblica e Piastra: Pianta coperture scala 1:200	1156/DIP 06-08-09
53		Ipotesi preliminare per un parcheggio multipiano in via Grimaldi	1437/DIP 02-10-09
U2 - Parco			
54	U2.A.R.1	Parco – Relazione descrittiva	1156/DIP 06-08-09
55	U2.A.C.1	Capitolato tecnico prestazionale	1156/DIP 06-08-09
56	U2.A.PL.1	Planimetria generale con quote di progetto	1936/DIP 18-12-09
57	U2.A.PL.2	Planimetria generale con progetto vegetazionale	1156/DIP 06-08-09
58	U2.A.0.1	Planimetria con progetto vegetazionale - Stralcio 1	1156/DIP 06-08-09
59	U2.A.0.2	Planimetria con progetto vegetazionale - Stralcio 2	1156/DIP 06-08-09
60	U2.A.0.3	Planimetria con progetto vegetazionale - Stralcio 3	1156/DIP 06-08-09
61	U2.A.0.4	Planimetria con progetto vegetazionale - Stralcio 4	1156/DIP 06-08-09
62	U2.A.1.1	Parco - Sezioni	1156/DIP 06-08-09
63	U2.A.2.1	Parco – Particolari costruttivi – piazza pedonale	1156/DIP 06-08-09
64	U2.A.2.2	Parco – Particolari costruttivi – Percorsi pedonali	1156/DIP 06-08-09
65	U2.A.2.3	Parco – Particolari costruttivi – panche e arredi– piazzole di sosta area gioco bimbi	1156/DIP 06-08-09
66	U2.A.2.4	Parco– Particolari costruttivi – Bordi parco e piazza pedonale di Via Gianturco	1156/DIP 06-08-09
67	U2.A.2.5	Capanno attrezzi	1156/DIP 06-08-09

AM

68	U2.A.2.6	Bagni pubblici interni al parco	1156/DIP 06-08-09
U3 – Edilizia in locazione			
69	U3.A.R.1	Relazione descrittiva	1156/DIP 06-08-09
70	U3.A.C.1	Capitolato tecnico prestazionale	1156/DIP 06-08-09
71	U3.A.0.1	Edifici A e B – Pianta piano autorimessa (q.-3.10)	1156/DIP 06-08-09
72	U3.A.0.2	Edifici A e B – Pianta piano terra (q.+0.80)	1156/DIP 06-08-09
73	U3.A.0.3	Edificio A – Pianta piano terra (q.+0.80)	1156/DIP 06-08-09
74	U3.A.0.4	Edificio A – Pianta piano q.+3.92, q.+7.04	1156/DIP 06-08-09
75	U3.A.0.5	Edificio A – Pianta piano q.+10.16, q.+13.28	1156/DIP 06-08-09
76	U3.A.0.6	Edificio A – Pianta piano q.+16.40, q.+19.52	1156/DIP 06-08-09
77	U3.A.0.7	Edificio A – Pianta piano q.+22.64	1156/DIP 06-08-09
78	U3.A.0.8	Edificio B – Pianta piano terra (q.+0.80)	1156/DIP 06-08-09
79	U3.A.0.9	Edificio B – Pianta piano q.+3.92, q.+7.04	1156/DIP 06-08-09
80	U3.A.0.10	Edificio B – Pianta piano q.+10.16, q.+13.28	1156/DIP 06-08-09
81	U3.A.0.11	Edificio B – Pianta piano q.+16.40, q.+19.52	1156/DIP 06-08-09
82	U3.A.1.1	Prospetto 7 - Edifici A e B	1156/DIP 06-08-09
83	U3.A.1.2	Prospetto 8 - Edifici A e B	1156/DIP 06-08-09
84	U3.A.1.3	Sezione 1 - Edificio A	1156/DIP 06-08-09
85	U3.A.1.4	Sezione 2 Edificio A	1156/DIP 06-08-09
86	U3.A.1.5	Prospetto 5 – Edifici A e B	1156/DIP 06-08-09
87	U3.A.1.6	Prospetto 6 – Edificio A	1156/DIP 06-08-09
88	U3.A.1.7	Sezione 1 – Edificio B	1156/DIP 06-08-09
89	U3.A.1.8	Sezione 2 – Edificio B	1156/DIP 06-08-09
90	U3.A.1.9	Prospetto 4 – Edificio B	1156/DIP 06-08-09
91	U3.A.1.10	Prospetto 3 – Edificio B	1156/DIP 06-08-09
92	U3.A.2.1	Edificio B – Scala	1156/DIP 06-08-09
93	U3.A.2.2	Edificio A – Scala	1156/DIP 06-08-09
94	U3.A.2.3	Sezione X	1156/DIP 06-08-09
95	U3.A.2.4	Sezione Y	1156/DIP 06-08-09
96	U3.A.2.5	Particolari logge	1156/DIP 06-08-09
97	U3.A.2.6	Abaco degli infissi esterni	1156/DIP 06-08-09
98	U3.A.2.7	Abaco degli infissi interni	1156/DIP 06-08-09
99	U3.A.2.8	Piano del colore	1156/DIP 06-08-09
100	U3.A.2.9	Edifici A e B – Calcolo della volumetria	1156/DIP 06-08-09
U5 – Centro Sportivo			
101		Nota integrativa in risposta al parere prot. n.1506 del 14/12/2009 formulato dal servizio impianti sportivi	1970/DIP 23-12-09
102	U5.A.R.1	Relazione descrittiva	1156/DIP 06-08-09
103	U5.A.E.1	Elenco delle finiture	1156/DIP 06-08-09
104	U5.A.C.1	Capitolato tecnico-prestazionale opere civili	1156/DIP 06-08-09
105	U5.A.PL.1	Planimetria di progetto	1156/DIP 06-08-09
106	U5.A.0.1	Pianta livello 1 – quota +5.15	1156/DIP 06-08-09
107	U5.A.0.2	Pianta livello 2 – quota +9.20	1156/DIP 06-08-09
108	U5.A.0.3	Pianta livello 3 – quota +13.25	1156/DIP 06-08-09
109	U5.A.0.4	Pianta livello 4 – quota +17.75	1156/DIP 06-08-09
110	U5.A.0.5	Pianta delle coperture– quota +21.05	1156/DIP 06-08-09
111	U5.A.0.6	Stralcio pianta livello 1– quota +5.15	1156/DIP 06-08-09
112	U5.A.0.7	Stralcio pianta livello 2– quota +9.20	1156/DIP 06-08-09
113	U5.A.0.8	Stralcio pianta livello 3– quota +13.25	1156/DIP 06-08-09
114	U5.A.0.9	Stralcio pianta livello 4– quota +17.75	1156/DIP 06-08-09
115	U5.A.1.1	Prospetti Est e Ovest	1156/DIP 06-08-09
116	U5.A.1.2	Prospetti Nord e Sud, sezione A-A	1156/DIP 06-08-09

IL SEGRETARIO GENERALE

117	U5.A.1.3	Sezioni B-B, C-C, D-D	1156/DIP 06-08-09
118	U5.A.2.1.a	Particolare Prospetto	1156/DIP 06-08-09
119	U5.A.2.1.b	Particolare Sezione	1156/DIP 06-08-09
120	U5.A.2.2	Particolare corpo scala	1156/DIP 06-08-09
121	U5.A.2.3	Abaco degli infissi	1156/DIP 06-08-09
122	U5.A.2.4	Abaco delle murature	1156/DIP 06-08-09
U6 - Scuola			
123	U6.A.R.1	Relazione generale	1156/DIP 06-08-09
124	U6.A.R.2	Disciplinare tecnico descrittivo	1156/DIP 06-08-09
125	U6.A.PL.1	Planimetria generale- Sistemazione esterna	1156/DIP 06-08-09
126	U6.A.0.1	Tracciato murario/arredi – pianta piano terra q (0.15)	1156/DIP 06-08-09
127	U6.A.0.2	Tracciato murario/arredi – pianta primo piano q (3.70)	1156/DIP 06-08-09
128	U6.A.0.3	Pianta coperture	1156/DIP 06-08-09
129	U6.A.0.4	Pavimentazioni – pianta piano terra q (0.15)	1156/DIP 06-08-09
130	U6.A.0.5	Pavimentazioni – pianta primo piano q (3.70)	1156/DIP 06-08-09
131	U6.A.0.6	Controsoffitti - pianta piano terra q (0.15)	1156/DIP 06-08-09
132	U6.A.0.7	Controsoffitti - pianta primo piano q (3.70)	1156/DIP 06-08-09
133	U6.A.1.1	Sezioni A-A e B-B e particolari	1156/DIP 06-08-09
134	U6.A.1.2	Sezioni C-C e D-D e particolari	1156/DIP 06-08-09
135	U6.A.1.3	Prospetti SUD e OVEST e particolari	1156/DIP 06-08-09
136	U6.A.1.4	Prospetti NORD e EST e particolari	1156/DIP 06-08-09
137	U6.A.2.1	Particolari costruttivi	1156/DIP 06-08-09
138	U6.A.2.2	Facciate - particolari – F.1	1156/DIP 06-08-09
139	U6.A.2.3	Facciate - particolari – F.2	1156/DIP 06-08-09
140	U6.A.2.4	Facciate - particolari – F.3	1156/DIP 06-08-09
141	U6.A.2.5	Facciate - particolari – F.4 – F.5	1156/DIP 06-08-09
142	U6.A.2.6	Facciate - particolari – F.6	1156/DIP 06-08-09
143	U6.A.2.7	Facciate - particolari – F.7	1156/DIP 06-08-09
144	U6.A.2.8	Facciate - particolari – F.8	1156/DIP 06-08-09
145	U6.A.2.9	Facciate - particolari – F.9	1156/DIP 06-08-09
146	U6.A.2.10	Opere di falegnameria – Porte scorrevoli	1156/DIP 06-08-09
147	U6.A.2.11	Opere di falegnameria – Porte interne	1156/DIP 06-08-09
148	U6.A.2.12	Porte uscite d'emergenza e pareti di alluminio interne	1156/DIP 06-08-09
149	U6.A.2.13	Particolari rivestimenti bagni	1156/DIP 06-08-09
150	U6.A.2.14	Particolari scala interna in acciaio	1156/DIP 06-08-09
151	U6.A.2.15	Particolari scala esterna in acciaio	1156/DIP 06-08-09
U7 - Chalet			
152	U7.A.R.1	Relazione descrittiva	1156/DIP 06-08-09
153	U7.A.C.1	Capitolato Tecnico Prestazionale	1156/DIP 06-08-09
154	U7.A.A.PL.1	Chalet del parco: Planimetria generale con pianta delle coperture	1156/DIP 06-08-09
155	U7.A.A.0.1	Chalet A: Pianta piano terra	1156/DIP 06-08-09
156	U7.A.A.0.2	Chalet A: Pianta delle vie di fuga per la prevenzione incendi	1156/DIP 06-08-09
157	U7.A.A.1.1	Chalet A: prospetti nord, sud, est, ovest	1156/DIP 06-08-09
158	U7.A.A.1.2	Chalet A: sezioni B-B', C-C', D-D', E-E', F-F', G-G'	1156/DIP 06-08-09
159	U7.A.A.1.3	Chalet A: sezioni A-A', H-H', I-I', L-L'	1156/DIP 06-08-09
160	U7.A.A.2.1	Chalet A: dettagli D1, D2, D3, D4, D5	1156/DIP 06-08-09
161	U7.A.A.A.1	Chalet A: abaco degli infissi interni	1156/DIP 06-08-09
162	U7.A.A.A.2	Chalet A: abaco infisso prospetto facciata sud	1156/DIP 06-08-09
163	U7.A.A.A.3	Chalet A: abaco infissi patio est e patio ovest	1156/DIP 06-08-09
164	U7.A.A.A.4	Chalet A: abaco infissi prospetto nord	1156/DIP 06-08-09
165	U7.A.B.PL.1	Chalet B: Planimetria parcheggio (+3.72) e planimetria delle coperture (+12.26/+22.55)	1156/DIP 06-08-09
166	U7.A.B.0.1	Chalet B: Piante a livello parcheggio (+3.72) e livello magazzino (+7.99)	1156/DIP 06-08-09

102

167	U7.A.B.0.2	Chalet B: Pianta a livello ponte (+12.26)	1156/DIP 06-08-09
168	U7.A.B.0.3	Chalet B: Pianta a livello soppalco (+16.71)	1156/DIP 06-08-09
169	U7.A.B.0.4	Chalet B: Pianta delle vie di fuga per la prevenzione incendi	1156/DIP 06-08-09
170	U7.A.B.1.1	Chalet B: Prospetto Ovest	1156/DIP 06-08-09
171	U7.A.B.1.2	Chalet B: Prospetto Est	1156/DIP 06-08-09
172	U7.A.B.1.3	Chalet B: Prospetto Nord	1156/DIP 06-08-09
173	U7.A.B.1.4	Chalet B: Prospetto Sud	1156/DIP 06-08-09
174	U7.A.B.1.5	Chalet B: Sezione A-A'	1156/DIP 06-08-09
175	U7.A.B.1.6	Chalet B: Sezione B-B'	1156/DIP 06-08-09
176	U7.A.B.1.7	Chalet B: Sezioni C-C' - D-D'	1156/DIP 06-08-09
177	U7.A.B.1.8	Chalet B: Sezione EE'	1156/DIP 06-08-09
178	U7.A.B.1.9	Chalet B: Sezione FF'	1156/DIP 06-08-09
179	U7.A.B.2.1	Chalet B: Particolari 1-11	1156/DIP 06-08-09
180	U7.A.B.2.2	Chalet B: Particolari 12-17	1156/DIP 06-08-09
181	U7.A.B.2.3	Chalet B: Abaco Infissi	1156/DIP 06-08-09
U8 - Cinema multisala			
182	U8.A.R.1	Relazione generale	1156/DIP 06-08-09
183	U8.A.R.2	Disciplinare tecnico descrittivo	1156/DIP 06-08-09
184	U8.A.PL.1	Planimetria generale- Sistemazione esterna	1156/DIP 06-08-09
185	U8.A.0.1	Tracciato murario /arredi- pianta quota (3.00) - (6.00)	1156/DIP 06-08-09
186	U8.A.0.2	Tracciato murario/arredi - pianta quota (8.90)	1156/DIP 06-08-09
187	U8.A.0.3	Tracciato murario/arredi - pianta quota Piastra (12.00)	1832/DIP 02-12-09
188	U8.A.0.4	Tracciato murario/arredi - pianta quota (16.80)	1832/DIP 02-12-09
189	U8.A.0.5	Tracciato murario/arredi - pianta quota (20.10)	1832/DIP 02-12-09
190	U8.A.0.6	Pianta delle Coperture	1832/DIP 02-12-09
191	U8.A.1.1	Sezioni A-A e B-B e particolari	1156/DIP 06-08-09
192	U8.A.1.2	Sezioni C-C e particolari	1156/DIP 06-08-09
193	U8.A.1.3	Prospetti Nord ed Est	1156/DIP 06-08-09
194	U8.A.1.4	Prospetti Sud ed Ovest Sez. D-D	1156/DIP 06-08-09
195	U8.A.2.1	Particolari Costruttivi	1156/DIP 06-08-09
196	U8.A.2.2	Particolari Costruttivi	1156/DIP 06-08-09
197	U8.A.2.3	Facciate - particolari - F.1	1156/DIP 06-08-09
198	U8.A.2.4	Facciate - particolari - F.2	1156/DIP 06-08-09
199	U8.A.2.5	Facciate - particolari - F.3	1156/DIP 06-08-09
200	U8.A.2.7	Porte uscite d'emergenza	1156/DIP 06-08-09
201	U8.A.0.0	Ipotesi di riconversione multisala in centro culturale	1832/DIP 02-12-09
U9 - Ripristino parcheggio			
202	U9.A.R.1	Relazione generale	1156/DIP 06-08-09
203	U9.A.R.2	Disciplinare tecnico descrittivo	1156/DIP 06-08-09
204	U9.RL.PL.1	Stato Attuale - Planimetria generale	1156/DIP 06-08-09
205	U9.RL.0.1	Stato Attuale - Demolizioni - Pianta piano terra q (5.05)	1156/DIP 06-08-09
206	U9.RL.0.2	Stato Attuale - Demolizioni - Pianta primo piano q (8.55)	1156/DIP 06-08-09
207	U9.RL.0.3	Stato Attuale - Pianta delle Coperture q (12.00)	1156/DIP 06-08-09
208	U9.RL.1.1	Stato Attuale - Sezioni e Prospetti	1156/DIP 06-08-09
209	U9.A.PL.1	Planimetria Generale	1156/DIP 06-08-09
210	U9.A.0.1	Pianta Piano Terra q (5.05) -A-	1156/DIP 06-08-09
211	U9.A.0.2	Pianta Piano Terra q (5.05) -B-	1156/DIP 06-08-09
212	U9.A.0.3	Pianta Piano Primo q (8.55) -A-	1156/DIP 06-08-09
213	U9.A.0.4	Pianta Piano Primo q (8.55) -B-	1156/DIP 06-08-09
214	U9.A.0.5	Pianta Piano Coperture q (12.00) -A-	1156/DIP 06-08-09
215	U9.A.0.6	Pianta Piano Coperture q (12.00) -B-	1156/DIP 06-08-09
216	U9.A.1.1	Sezioni e Prospetti -A-	1156/DIP 06-08-09

IL SEGRETARIO GENERALE

217	U9.A.1.2	Sezioni e Prospetti -B-	1156/DIP 06-08-09
218	U9.A.2.1	Particolari Abaco infissi	1156/DIP 06-08-09
219	U9.A.2.2	Rivestimenti bagni - spogliatoi	1156/DIP 06-08-09
220	U9.A.3	Passerelle di collegamento: piante, prospetto e dettagli	1156/DIP 06-08-09
U11 – Fognature e sottoservizi			
221	U11.IF.R.1	Relazione idrologica ed idraulica	1156/DIP 06-08-09
222	U11.IF.R.2	Specifiche tecniche	1156/DIP 06-08-09
223	U11.IF.PL.1	Schema planimetrico della rete fognaria	1156/DIP 06-08-09
224	U11.IF.PL.2	Planimetria di progetto della rete fognaria	1156/DIP 06-08-09
225	U11.IF.PL.3	Planimetria di progetto della rete fognaria con indicazioni dei bacini colanti	1156/DIP 06-08-09
226	U11.IF.PL.4	Quadro di unione con indicazione delle planimetrie di dettaglio	1156/DIP 06-08-09
227	U11.IF.PL.4.1	Planimetrie di dettaglio dei tratti principali	1156/DIP 06-08-09
228	U11.IF.PL.4.2	Planimetrie di dettaglio dei tratti principali	1156/DIP 06-08-09
229	U11.IF.PL.4.3	Planimetrie di dettaglio dei tratti principali	1156/DIP 06-08-09
230	U11.IF.PL.4.4	Planimetrie di dettaglio dei tratti principali	1156/DIP 06-08-09
231	U11.IF.PL.4.5	Planimetrie di dettaglio dei tratti principali	1156/DIP 06-08-09
232	U11.IF.PL.4.6	Planimetrie di dettaglio dei tratti principali	1156/DIP 06-08-09
233	U11.IF.1.1	Profili longit. dei tratti fognari principali che recapitano nel collettore centrale	1156/DIP 06-08-09
234	U11.IF.1.2	Profili longit. dei tratti fognari principali che recapitano nel collettore centrale	1156/DIP 06-08-09
235	U11.IF.1.3	Profili longit. dei tratti fognari principali che recapitano nel collettore orientale	1156/DIP 06-08-09
236	U11.IF.1.4	Profili longit. dei tratti fognari principali che recapitano nel collettore orientale	1156/DIP 06-08-09
237	U11.IF.1.5	Profili longit. dei tratti fognari principali che recapitano nel collettore orientale	1156/DIP 06-08-09
238	U11.IF.1.6	Profili longit. tratti fognari principali che recapitano nel collettore dello Sperone	1156/DIP 06-08-09
239	U11.IF.2.1	Sezioni tipo e particolari	1156/DIP 06-08-09
240	U11.IF.2.2	Sezioni tipo e particolari	1156/DIP 06-08-09
241	U11.RL.PL.1	Rete dei sottoservizi – Stato di fatto – Planimetria	1156/DIP 06-08-09
242	U11.RL.2.1	Rete dei sottoservizi – Stato di fatto – Sezioni	1156/DIP 06-08-09
243	U11.RL.PL.2	Rete dei sottoservizi – Stato di fatto e di progetto – Spostamenti	1156/DIP 06-08-09

ALLEGATI

- 244) relazione istruttoria del dipartimento pianificazione urbanistica;
- 245) piano economico finanziario asseverato;

Gli elaborati progettuali numerati da 1 a 243 sono allegati al presente atto anche su supporto digitale (DVD) in formato pdf.

Visto


Il testo unico degli EE.LL. D.lgs. n.267/2000;

L'art. 93 comma 5 e l'art.153 e segg. del D.Lgs. n.163/2006;

Il DPR n.554/1999 e smi.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Coordinatore sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso qui di seguito sottoscrive.

IL COORDINATORE 
(arch. Roberto Gianni)

IL SEGRETARIO GENERALE 

Per tutti i motivi esposti

11

CON VOTO UNANIMALE

DELIBERA

1-Approvare, nei limiti di cui ai punti 1 e 2 descritti in narrativa, la revisione del piano economico finanziario, prot.n.1156/Dip, presentata in data 6 agosto 2009, concedendo ad Agorà 6 Spa le seguenti misure di riequilibrio economico-finanziario:

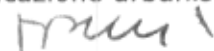
- a) l'incremento dei canoni di locazione mensili degli appartamenti destinati a giovani coppie e/o anziani e portatori di handicap, per un importo (riferimento anno 2004) pari a 6,54 €/mese al netto di IVA al 10%;
- b) l'incremento del prezzo di vendita degli appartamenti di edilizia convenzionata per un importo complessivo (anno 2004) pari a 125,3 €/mq al netto di IVA;
- c) la concessione del diritto allo sfruttamento economico di ulteriori posti auto rispetto al numero complessivo di 1.500 già previsto nella convenzione (per una richiesta di diritto di gestione di complessivi 1.668 posti auto);
- d) la facoltà di alienare a terzi, per conto del Comune, in diritto di superficie della durata di 99 anni, i posti auto coperti (in numero pari a 112), di cui è stata prevista la realizzazione ai piani interrati della struttura cinema multisala.

2-Approvare il progetto esecutivo dei lavori di completamento del comprensorio orientale del centro direzionale - allegato al presente atto - relativo alle seguenti opere:

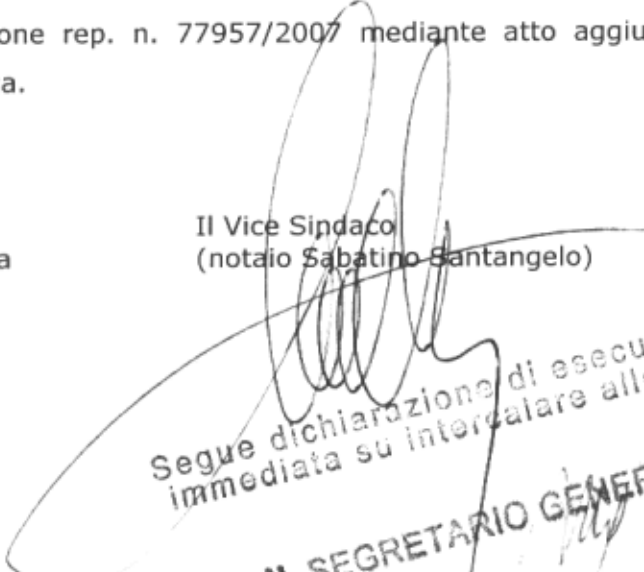
- Viabilità;
- Sistema fognario;
- Parco e attrezzature;
- Centro sportivo;
- Ripristino e completamento impianto sportivo esistente e relativo parcheggio;
- Cinema multisala;
- Scuola;
- Parcheggi;
- Edilizia residenziale in locazione;

3-Prevedere, al fine di recepire le modifiche derivanti dalla revisione del piano economico finanziario l'integrazione della convenzione rep. n. 77957/2007 mediante atto aggiuntivo, aggiornando anche i contenuti della stessa.

Il coordinatore
del dipartimento pianificazione urbanistica
(arch. Roberto Gianni)



Il Vice Sindaco
(notaio Sabatino Santangelo)



Segue dichiarazione di esecuzione
immediata su intercalare allegato

IL SEGRETARIO GENERALE



LA GIUNTA ,

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata

Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni. Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





13

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 del 10.02. 2010, AVENTE AD OGGETTO:

Project financing relativo al completamento del comprensorio orientale del Centro Direzionale di Napoli, società concessionaria Agorà 6 S.p.A.

Approvazione della revisione del piano economico finanziario allegato alla delibera di G.C. n. 1791/2004.

Approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori di completamento del comprensorio orientale del Centro Direzionale di Napoli ex artt. 93 comma 5 e 153 e segg. del D.Lgs. 163/2006.

Il coordinatore arch. Roberto Gianni esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

~~NON GIURISDIZIONE INFORMATICA E SERVIZI~~

Napoli,

IL DIRIGENTE *Roberto Gianni*
(arch.Roberto Gianni)

13 FEB. 2010

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot. *15/124*
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

16

v. note allegate

Addi... *01.03.2010*

ON IL RAGIONIERE GENERALE
fm

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di €.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....() del Bilancio 20....,
che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione	€.....	
Impegno precedente	€.....	
Impegno presente	€.....	€.....
Disponibile	€.....	

Ai sensi e per quanto disposto dall'art.151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO RAGIONERIA GENERALE
Servizio Controllo Spese per LL.PP.

15

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs.267/2000
in ordine alla proposta di deliberazione del Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Prot. n.01 del 10.02.2010
IT 124 del 18.02.2010

Con la proposta in esame si dispone :

1. l'approvazione della revisione del piano economico finanziario, di cui alla deliberazione di G.C. n.1791/2004;
2. l'approvazione del progetto esecutivo dei lavori di completamento del comprensorio orientale del centro direzionale;
3. la previsione di un atto aggiuntivo teso al recepimento delle modifiche derivanti dalla revisione del piano economico finanziario.

Al riguardo si osserva:

l'atto in esame riporta delle modifiche al piano economico finanziario, relativo al progetto preliminare, consistenti in misure che consentono il riequilibrio dell'operazione di project financing e la sua fattibilità economico-finanziaria.

Queste misure, illustrate a pag.4 della narrativa, comporteranno una dinamica reddituale capace di garantire ai soggetti che gestiranno le attività una remunerazione adeguata al costo complessivo dell'intero progetto, così come certificato dalla Società di progettazione incaricata dal concessionario.

E', opportunamente, evidenziato, inoltre, che l'onere relativo alle variazioni nei sottoservizi rimane in carico al concessionario; e che nel piano economico finanziario, che si propone di variare, esiste un errore materiale nella quantificazione dell'I.V.A. pari ad € 5.700.100-

L'onere a carico dell'Amministrazione, che consentirà l'equilibrio economico-finanziario dell'attività di project financing in esame, è dato, ai sensi del comma 5 dell'art. 143 del

D. Lgs.163/06, dalla cessione al concessionario del diritto di proprietà di aree, già individuate, rientranti nel patrimonio disponibile.

Si rappresenta la necessità che, nel bilancio di previsione 2010 e pluriennale 2010-2012, vengano appostate le seguenti somme:

- a) nella parte SPESA Euro 57.001.000, per il prezzo di cui al comma 4 dell'art. 143 del D.Lgs. 163/2006;
- b) nella parte ENTRATA Euro 57.001.000 per il valore imponibile delle aree da cedere in proprietà al concessionario, ai sensi del comma 5 dell'art. 143 del D.Lgs. 163/06.

Il Dirigente
Dott. Rosanna Volpicelli

Il Ragioniere Generale
Dott. Rpsaria Rossi

Proposta di delibera del Dipartimento Pianificazione e Urbanistica prot. 1 del 10 febbraio 2010

16

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

letto il parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole";

Visto il parere di regolarità contabile col quale l'Ufficio di Ragioneria, nell'indicare la necessità che nel bilancio di previsione 2010 e pluriennale 2010-2012 sia appostata nella parte spesa (il prezzo di cui al comma 4 dell'art. 143 del D.lgs. 163/2006) e nella parte entrata (il valore imponibile delle aree da cedere in proprietà al concessionario) la somma di € 57.001.000, evidenzia che l'onere relativo alle variazioni nei sottoservizi rimane in carico al concessionario e che nel piano economico finanziario che si propone di variare con la deliberazione esiste un errore materiale nella quantificazione dell'IVA pari ad € 5.700.100. L'onere a carico dell'Amministrazione, che consentirà l'equilibrio economico-finanziario dell'attività di project financing in esame è dato ai sensi del comma 5 dell'art. 143 del D.Lgs. 163/2006, dalla cessione al concessionario del diritto di proprietà di aree, già individuate, rientranti nel patrimonio disponibile.

Preso atto delle attestazioni riportate nella parte narrativa, redatta dal dirigente del servizio proponente, con sottoscrizione di responsabilità, da cui, tra l'altro, si evince che:

- con deliberazione n. 24 del 29 gennaio 2009 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori di completamento del comprensorio orientale del centro direzionale – ambito 10.02- della variante al piano regolatore generale, centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale presentato dalla Società Agorà 6 Spa, nell'ambito della procedura di project financing;
- detto progetto definitivo ha recepito le modificazioni e integrazioni già imposte con deliberazioni precedenti, quelle ulteriori concordate in sede di redazione del progetto stesso, nonché quelle derivanti dalla normativa sopravvenuta, in particolare dal D.lgs. 192/2005;
- la deliberazione n. 24 del 29 gennaio 2009 ha avuto esclusiva valenza tecnica e non ha riguardato gli aspetti economici-finanziari di cui alla richiesta di revisione del piano economico finanziario avanzata da Agorà 6 Spa;
- il concessionario Agorà 6 Spa ha trasmesso al Dipartimento Pianificazione Urbanistica il nuovo progetto esecutivo integrato e modificato in relazione ai lavori di completamento del centro direzionale e la revisione ultima del piano economico finanziario "nella versione asseverata da UGF Merchant Spa in data 3 agosto 2009";
- il Dipartimento Pianificazione Urbanistica ha condotto un approfondito esame istruttorio su detto progetto esecutivo verificando la conformità degli elaborati alla normativa vigente e a quella di settore;
- ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 163/2006 "Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto";
- che la revisione del piano economico finanziario esaminato nella sua interezza e anche relativamente ai singoli elementi che lo compongono, recepisce e rispecchia gli effetti economico-finanziari generati dalle modificazioni gestionali, fiscali e finanziarie e dai miglioramenti funzionali e prestazionali apportati alla struttura progettuale emersi in sede di progettazione definitiva ed esecutiva;

VISTO:
Il Sindaco
R.R.S.

IL SEGRETARIO GENERALE
Mey

- le misure di riequilibrio proposte dal concessionario non comportano, comunque, esborsi aggiuntivi a carico del concedente;
- *“la relazione istruttoria contiene tutti gli elementi utili all'approvazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche e del piano economico finanziario”;*

Atteso che la proposta consiste nell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di completamento del comprensorio orientale del Centro Direzionale di Napoli e nella revisione dell'originario piano economico – finanziario in base al quale fu costituito il rapporto contrattuale col concessionario con convenzione rep. 77957/2007, per il riequilibrio (economico-finanziario) degli investimenti mediante l'introduzione di un compendio di misure, riportate nel dispositivo dell'atto, che, secondo la relazione istruttoria che accompagna la proposta, *“non comportano alcun esborso aggiuntivo a carico del conducente” e “sono tali da garantire la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio economico finanziario dell'intervento anche in riferimento all'art. 143 del D.Lgs. 163/2006”.*

Al riguardo, si osserva:

- la progettazione esecutiva è regolata dall'art. 93 -comma 5 del d.lgs. 163/2006- *“Il progetto esecutivo [...] deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. [...] Il progetto esecutivo deve essere altresì corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti da redigersi nei termini, con le modalità, i contenuti, i tempi e la gradualità stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 5.”*, con obbligo di effettuarne la verifica prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 112 del citato decreto, nonché dagli artt. 35 e seguenti del DPR 554/99, con particolare riferimento alla prescrizione prevista dall'art. 47 in ordine alla *“Validazione del progetto”;*
- l'art. 143, comma 8, richiamato nella proposta e qui in avanti riportato, ha disciplinato le ipotesi in cui eventuali sopravvenienze possano comportare un mutamento delle condizioni e dei presupposti originari posti a base dell'equilibrio economico-finanziario, prevedendo in tali casi che la stazione appaltante proceda alla revisione del piano quale momento di rinegoziazione volto a mantenere inalterato l'originario equilibrio sinallagmatico anche attraverso la proroga del termine della concessione, salvo che le parti, come chiarito dalla Giurisprudenza, abbiano già stabilito contrattualmente le modalità di rideterminazione dell'equilibrio economico-finanziario: *“[...] I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente”.*
- L'asseverazione del piano costituisce valutazione della fattibilità dell'investimento sotto il profilo finanziario, della remuneratività dello stesso e della capacità di generare flussi di cassa positivi. Essa, come chiarito dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici (Avcp) con l'atto di regolazione n. 14/2001, deve attestare la correttezza del piano economico finanziario e la congruità delle relative poste utilizzate per la sua elaborazione.
- L'art. 153, comma 9 del D.lgs. 163/06 nel testo vigente per effetto del D.lgs. 152/2008 – entrato in vigore il 17/10/2008 – prevede che il piano economico finanziario sia asseverato da una banca, rinviandone i contenuti di dettaglio al regolamento attuativo del Codice dei Contratti;

VISTO:
Il Sindaco
RR

IL SEGRETARIO

- Nelle more dell'adozione del Regolamento, la determinazione del 14/1/2009 n. 1 adottata dall'Avcp rimanda, sul punto, ai propri precedenti atti di regolazione n. 34 del 18/7/2000 e n. 14 del 5/7/2001;

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli indirizzi e obiettivi contenuti negli atti di programmazione dell'Ente.

Nel riportarsi alle considerazioni svolte nel parere di regolarità contabile, resta intesa la conformità della soluzione progettuale proposta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche contenute nella progettazione di livello inferiore, nonché alla normativa urbanistica-edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli a fronte dei quali necessita acquisire, per la realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Competono all'Organo deliberante, nell'autonomia delle proprie valutazioni, le determinazioni conclusive sulla proposta.

Napoli,

Il Segretario Generale



06-3-10

VISTO:
Il Sindaco

RRS

Deliberazione di G.C. n. 279 del 1/3/10 composta da n. 19 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 1/4/10 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario/Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ...

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 19 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 279 del 1/3/10

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

Attestazione di compiuta pubblicazione:

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.