



PROVINCIA DI PESCARA

ATTIVAZIONE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROJECT FINANCING

(ART. 183 DEL D.LGS. 50/2016 e S.M.I.)

AFFIDAMENTO MEDIANTE PROCEDURA APERTA

(ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 e S.M.I.)

“Progettazione Esecutiva e CSP, relativamente alla realizzazione di opere di adeguamento funzionale, efficientamento energetico, manutenzione ordinaria e straordinaria, del Liceo “G. Galilei” sedi via Balilla e Via Vespucci e alla gestione del parcheggio interrato di via Balilla”.

RELAZIONE SUL CRITERIO DI STIMA DEI PROVENTI DAL PARCHEGGIO



L
I
C
E
O

G
A
L
I
L
E
I

Il R.U.P.

Il Gruppo di Lavoro

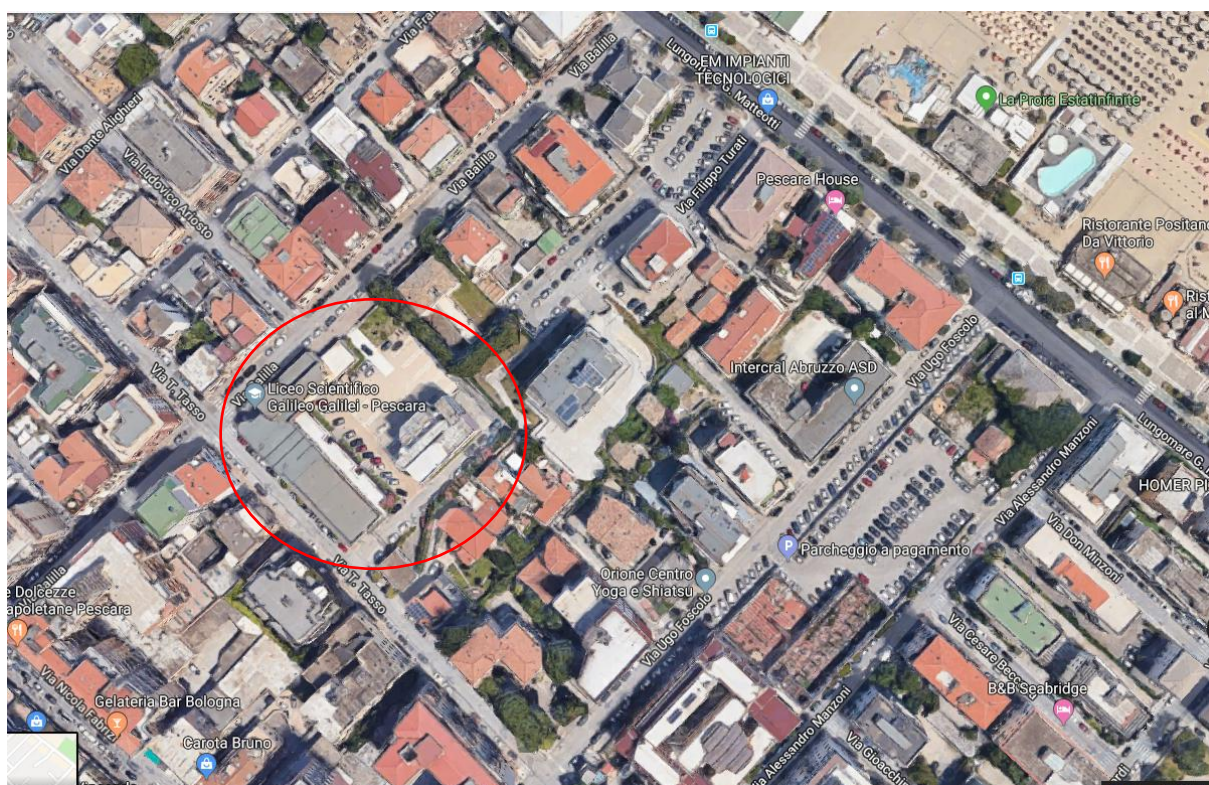
Il Dirigente del Settore

RELAZIONE DI STIMA SUI PROVENTI GENERATI DALLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO

Il plesso scolastico Liceo Scientifico Galileo Galilei di Pescara, sede storica di Via Balilla dispone di un edificio di recente realizzazione (completato nel 2006, superficie di piano circa 340 mq, sviluppo su n. 4 piani più interrato di maggiore consistenza planimetrica), realizzato nell'area di sedime del fabbricato principale, con accesso diretto dalla Via Balilla.

Il locale interrato in parola, di superficie pari a circa 800,00 mq è accessibile da piazzale esterno mediante rampa esistente e comprende anche un locale destinato ad archivio scolastico.

L'autorimessa è attualmente in comunicazione con l'edificio mediante vano scala.



Vista satellitare del plesso scolastico

Finalità del progetto: miglioramento dei servizi nella zona centrale della città

Il locale da adibire ad autorimessa è ubicato in zona strategica all'interno del tessuto urbano, in posizione centrale e a breve distanza dal lungomare.

Su Via Balilla e su Lungomare Matteotti la sosta è libera, ma, essendo la zona ad alta densità abitativa e dotata di servizi ed esercizi commerciali di varia natura, in zona è elevata la richiesta di

E' ipotizzato il fitto annuale delle 25 postazioni auto oltre le 10 postazioni per motocicli.

Il costo unitario stabilito per le automobili è di 150 € mensili, mentre per i motocicli di 50 € mensili.

Detti costi mensili sono stati valutati ottenendo informazioni presso Agenzie Immobiliari in relazione ad autorimesse presenti in centro città dalle caratteristiche simili a quelle in oggetto.

Ne deriva che, mensilmente, il ricavo è stabilito in € 4.250,00 per un complessivo annuo in cifra tonda pari ad **€ 50.000,00**.

Si considera una spesa annua di gestione del parcheggio di € 6.000,00 IVA inclusa, comprendente manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti installati (presidi antincendio, impianto di videosorveglianza, sistema automatizzato di gestione ingresso/uscita), oltre al costo stimato per la gestione dei contratti d'affitto.

Ne consegue che l'utile a vantaggio del gestore è valutato in € 44.000,00 anno.

E' bene anche precisare che la seguente soluzione, in linea con il mercato dell'area, seppur semplicistica e apparentemente riduttiva, è una soluzione che può essere gestita totalmente in automatico, ovvero, senza il ricorso a personale deputato ai controlli.

Infatti, con l'ausilio di strutture fisse che regolano il flusso in entrata ed in uscita e relativo badge di accesso/uscite rilasciato agli utenti alla corresponsione del canone mensile, questi sono totalmente liberi di usufruire dei posti loro assegnati nell'arco delle 24 ore.

Resta precisato che una diversa proposta di utilizzazione del parcheggio che potrebbe risultare più vantaggiosa in termini di entrata non è preclusa all'O.E., che però dovrà gestire senza vedersi riconosciuti agli economici oltre quanto già fissato nel presente capitolato prestazionale ed economico.

Pescara, settembre 2019

Il tecnico