

## LA GIUNTA

Premesso che:

- la Civica Amministrazione di Cuneo, nell'intento di attuare la costruzione di un parcheggio pluripiano ad integrazione del Movicentro, con l'apporto di capitale privato, ha avviato una procedura di project financing, in ossequio all'indirizzo contenuto nel programma triennale delle opere pubbliche – anni 2005/2007, e secondo le linee fornite con bando di pre-informazione, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 27/10/2005, pubblicato ai sensi dell'art. 37 bis, comma 2 bis, Legge 109/94;
- entro il termine stabilito del 31 dicembre scorso, sono pervenute due proposte presentate dai seguenti soggetti:
  - A) **Franco BARBERIS** - Impresa Costruzioni S.p.A. con sede in via Vivaro n° 6 ad Alba;
  - B) Raggruppamento di Imprese:
    - FALCONE F.lli S.r.l.** con sede in corso Umberto I° n° 136 in Villafalletto (CN),
    - CARRARA BATTISTA S.r.l.** con sede in via Divisione Cuneense n° 6 a Demonte (CN),
    - APCOA Parking Italia S.p.A.** con sede in Via Filippo Corridoni n° 27 a Mantova,
    - FINAL S.p.A.** con sede in via Torrearsa n° 19 a Palermo;
- nei termini e nei modi indicati all'art. 37 bis, comma 2 ter, lett. a), della Legge 109/1994, è stato individuato il Responsabile del Procedimento nella persona dell'Ing. Luciano Monaco – Dirigente del Settore Gestione del Territorio;
- ai fini di una valutazione sulla fattibilità dei progetti pervenuti, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 32 del 21.02.2006, ha costituito una apposita commissione;
- la suddetta commissione ha svolto il proprio compito esaminando le proposte, anche comparativamente, valutando la fattibilità delle medesime sotto i profili di cui all'art. 37 ter della legge 109/94, e verificando l'assenza di elementi ostativi e, infine, stilando una graduatoria sulla base dei criteri e punteggi indicati a pagina 4 dell'avviso indicativo, come imposto dall'art. 37 bis comma 2 bis della legge 109/94, dalla quale risulta prima classificata la ditta Franco Barberis - Impresa Costruzioni S.p.A. di Alba;

Rilevato che la proposta che ha conseguito il maggior punteggio può essere sintetizzata come segue:

costruzione di un'autorimessa costituita da quattro piani (3 fuori terra ed 1 interrato) con capacità complessiva di 577 posti auto di cui 15 destinati alle persone disabili, ingresso ed uscita delle auto dall'attuale strada che porta al deposito ferroviario, i piani collegati da rampe sovrapposte a doppio senso di marcia, il piano interrato ha capienza di 117 posti auto e superficie utile mq. 2.816,00, il piano terra ha capienza di 155 posti auto e superficie utile mq. 3.894,00, il primo piano ha capienza di 146 posti auto e superficie utile mq. 3.894,00, il secondo piano ha capienza di 159 posti auto e superficie utile mq. 3.894,00, gli stalli di sosta sono posti ortogonali alle corsie di manovra ed hanno dimensioni m. 2,65 x 5,00, le corsie sono a senso unico ed hanno larghezza m. 5,50, l'altezza netta minima interna tra i vari piani è di m. 2,40, le strutture sono prevalentemente in calcestruzzo del tipo prefabbricato con parti di completamento in cemento armato ordinario,

la chiusura perimetrale di protezione dei piani parcheggi, è prevista con una barriera trasparente grigliata a maglie mm. 50 x 200 in ferro zincato e verniciato, arricchita con elementi frangisole in cotto. In corrispondenza delle rampe di accesso ai vari piani, la grigliatura esterna sarà sempre in ferro zincato e verniciato con maglie mm. 400 x 25,

nelle corsie di manovra dell'ultimo piano e nelle rampe di accesso, è prevista la posa di pannelli radianti a pavimento a serpentine riscaldanti per lo scioglimento del ghiaccio e/o neve,

gli accessi pedonali e le vie di fuga sono previsti tramite tre rampe scale che sboccano direttamente sulla viabilità esterna e verso l'area del "Movicentro" realizzate in struttura di ferro zincato ed aperte verso l'esterno,

è previsto un ascensore a posizionato nel blocco di accesso principale,

i servizi igienici pubblici della struttura sono ubicati al piano intermedio,

il parcheggio sarà dotato di un sistema di controllo tramite telecamere con impianto a circuito chiuso collegate ad un sistema informatico con registratore di immagini,

le aree di manovra e di sosta avranno una pavimentazione del tipo industriale, tipo battuti di calcestruzzo con finiture al quarzo. Le parti pedonali ed i servizi saranno dotate di pavimentazioni e rivestimenti in piastrelle idonee,

è prevista la realizzazione di opere a verde sulle rive adiacenti la struttura a parcheggio complete del relativo impianto di irrigazione, dell'impianto di illuminazione pubblica e dell'arredo urbano, per il recupero economico l'impresa chiede la concessione per 30 anni della struttura e la gestione per 20 anni di 100 posti a pagamento esterni oltre ad un'area di rispetto esterna per un raggio di m. 350 ove non sia più consentito il parcheggio libero,

la tariffa applicata per la sosta breve è così prevista:

- sosta in superficie:
    - dalle ore 8,00 alle 20,00 dei giorni feriali: Euro 1,00/ora o frazione di ora;
    - dalle 20,00 alle 8,00 dei giorni feriali e giorni festivi: gratuita;
  - sosta in struttura:
    - dalle ore 8,00 alle 20,00 dei giorni : Euro 0,50/ora o frazione di ora;
    - dalle 20,00 alle 8,00 dei giorni: Euro 0,10/ora o frazione di ora;
- sono inoltre previste forme di tessere a scalare e abbonamenti mensili;

Atteso che la medesima commissione ha suggerito all'amministrazione aggiudicatrice di apportare alla proposta passibile di essere riconosciuta di pubblico interesse alcune modifiche atte a rendere maggiormente funzionale la struttura ed il servizio, entro un ambito limitato che non alteri i requisiti che hanno determinato il relativo punteggio, e ciò avvalendosi della clausola contenuta nell'avviso indicativo al paragrafo "Valutazione delle proposte, individuazione della proposta da mettere in gara, facoltà esercitabili dal comune" pag. 4 e di quanto enunciato all'art. 37 quater comma 1 lettera a);

Preso atto che il responsabile del procedimento ha avviato trattative con la ditta Franco Barberis di Alba, giungendo concordemente all'introduzione di quegli apporti migliorativi suggeriti dalla commissione, che consistono in sintesi:

- inserimento di un secondo ascensore,
- separazione delle corsie della rampa di accesso e di uscita,
- esatta individuazione della aree in superficie ove l'Amministrazione si impegna, ad ultimazione lavori, a non consentire più il libero parcheggio,
- escludere dal pagamento nelle ore notturne i posti in superficie gestiti dall'impresa a fronte di ulteriori 8 posti esterni da porre a pagamento,
- oneri di manutenzione delle aree a verde, adiacenti la struttura, a carico della ditta;

Valutato positivamente l'operato e le risultanze della commissione e ritenuto che la proposta formulata da parte della ditta Franco Barberis soddisfi il pubblico interesse;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del progetto così come modificato dall'impresa secondo le richieste dell'amministrazione, dichiarandolo di pubblico interesse e di individuare pertanto l'impresa Barberis di Alba quale promotore.

Visti gli art. 37 bis e 37 ter e seguenti della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, ing. Luciano Monaco, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

### **DELIBERA**

1. di approvare i verbali della commissione tecnica esaminatrice delle proposte formulate nell'ambito della procedura di project financing per la realizzazione di un parcheggio pluripiano ad integrazione del Movicentro, che si articolano come segue;
2. di dichiarare di pubblico interesse la proposta presentata da parte della ditta Franco Barberis – Impresa di costruzioni s.p.a. – con sede in via Vivaro, 6 Alba, così come risultante a seguito di modifiche richieste e concordate con l'amministrazione aggiudicatrice, che si articola nella seguente documentazione:
  - 1 – Studio di inquadramento ambientale
  - 2 – Studio di fattibilità
  - 3.1 – Relazione tecnica – illustrativa
    - 3.1.a) Studio di prefabbilità ambientale
    - 3.1.b) Valore tecnico ed estetico dell'opera
  - 3.2 – Indagini geologiche e idrogeologiche preliminari
  - 3.3 – Planimetrie generali – schemi grafici – Rendering
    - 3.3.1) Estratti di mappa e planimetrie varie
    - 3.3.2) Planimetria piano interrato quota + 6,90
    - 3.3.3) Planimetria piano quota +10,00
    - 3.3.4) Planimetria piano quota +13,10
    - 3.3.5) Planimetria piano quota + 16,20
    - 3.3.6) Prospetti – Sezioni
  - 3.4 – Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
  - 3.5 – Calcolo sommario della spesa
  - 3.6 – capitolato speciale prestazionale
  - 3.7 – Tempi di esecuzione dei lavori
  - 4 – Bozza di Convenzione
  - 5.1 – Piano economico – finanziario
  - 5.2 – Livello ed aggiornamento delle tariffe
  - 6.1 – Specifiche del servizio e della gestione in struttura
  - 6.2 – Specifiche del servizio e della gestione del parcheggio in superficie
  - 7 – Elementi ai sensi dell'art. 21, comma 2 lettera b) della legge 109/94 e s.m.e i.
  - 8 – Garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice
  - 9 – Importo delle spese sostenute per il progetto;

3. di dare atto che il progetto preliminare facente parte della proposta di cui al punto precedente costituirà oggetto di gara da svolgersi ai sensi dell'art. 37 della legge 11 febbraio 1994, n. 109;
4. di dare atto che la ditta Franco Barberis – Impresa di costruzioni s.p.a. – con sede in via Vivaro, 6 Alba è il proponente del project financing in oggetto e che la proposta come sopra formulata è vincolante per la stessa in mancanza di offerte nella gara e che la medesima esercita il diritto di adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente nel corso della procedura negoziata;
5. di incaricare il responsabile del procedimento – ing. Luciano Monaco – di partecipare la presente decisione alle ditte partecipanti e, particolarmente, di richiedere al promotore l'immediata costituzione delle garanzie cauzionali di cui all'art. 37 quater, comma 2°, della legge 11 febbraio 1994, n. 109;

#### **LA GIUNTA**

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.