

## RELAZIONE REDATTA AI SENSI DELL'ARTICOLO 34, COMMA 13, DEL D.L. 179/2012

### Oggetto

Affidamento del servizio di gestione dei parcheggi pubblici a pagamento in superficie e nella struttura sotterranea di Piazza Boves.

### Finalità

Il Comune di Cuneo intende disciplinare la “gestione in concessione dei parcheggi pubblici a pagamento in Cuneo, sia in superficie, sia nella struttura seminterrata dell'ex Caserma Cantore e sia nella struttura sotterranea posta in Piazza Boves, ai piani interrati quinto, sesto e settimo” eccezion fatta per i parcheggi in struttura e in superficie – così come previsto dal contratto in essere tra la Società Franco Barberis S.p.A. e il Comune di Cuneo (contratto in data 18.06.2009, a rogito Segretario Comunale rep. n. 11232) - ricompresi nel quadrilatero tra Corso G. Giolitti, Via XX Settembre, Corso G. Ferraris e Corso Monviso (compresa l'area denominata Movicentro), oltre al Piazzale della Libertà (intera estensione), così come meglio specificato in seguito.

Nella fattispecie i parcheggi oggetto della presente concessione risultano essere così individuati:

#### A. PARCHEGGI IN SUPERFICIE:

1. le aree a parcheggio tracciate in Via Roma (tra Piazza Torino e Via Leutrum), in Piazza Galimberti, in Via Bonelli, Via Asilo, in Corso Nizza a valle di Corso Galileo Ferraris e Corso Vittorio Emanuele II, in Piazza Europa;
2. le aree a parcheggio tracciate nelle strade trasversali a Corso Nizza (escluse le strade parallele) comprese nel quadrilatero delimitato da Via XX Settembre, Corso Giolitti (escluso), Via Luigi Gallo e Piazza Galimberti, oltre a quelle tracciate in Largo Giovanni Barale e in Via XXVIII Aprile (tratta compresa tra Via Bruni e Via XX Settembre);
3. le aree a parcheggio tracciate nelle strade interne del centro storico, a nord di Piazza Galimberti;
4. le aree a parcheggio in Corso Giovanni XXIII dal lato del viale (compreso controviale tra Vicolo Beinette e Via Teatro Toselli), Via Carlo Emanuele III (tratto tra Corso Soleri e Corso Dante), Via XX Settembre (tratto tra Corso Giolitti e Corso Galileo Ferraris), Corso Santorre di Santarosa (tratto tra Via XX Settembre e Corso Nizza), Via Michele Coppino (tratto tra Via XX Settembre e Corso Nizza) e Via Giovanni Schiaparelli (tratto tra Via XX Settembre e Corso Nizza);
5. le aree a parcheggio del Foro Boario, consistenti nel sedime attorno all'ex Foro Boario e limitrofa area compresa tra Via Seminario e Via Caraglio (con riduzione dei parcheggi nei giorni di fiere e mercati e per installazione di giochi ed altre installazioni ambulanti a discrezione del Comune);
6. le aree a parcheggio, quali risultanti alla data di approvazione del presente capitolato, di P.za S. Croce e nell'area perimetrale della struttura mercatale di Piazza Seminario, Via Ponza di San Martino, Via Mazzini e Via Cesare Battisti;
7. le aree a parcheggio in Corso Kennedy (solo lato Questura) e in Piazza Torino;
8. le aree a parcheggio in Via Pier Carlo Boggio (tratto compreso tra C.so Brunet e C.so Santorre di Santarosa) e in Via Piave (tratto compreso tra V. Cottolengo e V. Pier Carlo Boggio);

9. le aree a parcheggio in Corso Garibaldi, in Corso Soleri (eccetto controviale tra Via Cesare Battisti e Corso Kennedy), in Via Cavour, in Via Mameli, in Via Alba e in Via Nota;
10. le aree a parcheggio nel parcheggio seminterrato pubblico, sito nell'ex Caserma Cantore (ingresso dalla rotonda tra Corso Kennedy e Via Pascal).

## **B. PARCHEGGI SOTTERRANEI**

I parcheggi sotterranei nella struttura sita in Piazza Boves, ai piani interrati quinto - sesto - settimo, per una superficie netta per piano pari a mq. 2587, per un totale di circa 204 posti fruibili.

Oltre alla gestione della sosta a pagamento, il progetto tiene anche in conto la gestione dei pesi pubblici comunali e la realizzazione del sistema automatico regolante gli accessi all'area camper situata nei pressi della Casa del Fiume.

Vista la scadenza dell'attuale concessione, il Comune di Cuneo intende pertanto procedere - tramite procedura ad evidenza pubblica - alla ricerca di un idoneo operatore privato per poter affidare il servizio in argomento e procedere con la gestione della sosta a pagamento.

### **Durata dell'appalto**

Il servizio in argomento avrà durata di 7 (sette) anni, a partire presumibilmente dal 1° gennaio 2017, o in ogni caso, dall'avvio della prestazione contrattuale anche in pendenza della stipulazione del contratto, nei casi previsti dalla normativa vigente.

La concessione in essere ha invece avuto inizio in data 1/01/2010 e la scadenza ad oggi prevista è fissata al 31/12/2016.

### **Aspetti economici**

Il canone di concessione dei parcheggi è determinato a carico del concessionario nella misura minima posta a base d'asta del 50% degli incassi a qualsiasi titolo (al netto dell'IVA).

Al Comune deve essere, comunque, garantito un incasso annuo minimo di euro 450.000,00 [operazione posta in essere nell'ambito dell'attività propria istituzionale e quale pubblica Autorità, non soggetta ad IVA (R.M. n. 210 14.12.2000 Agenzia delle Entrate)] da congruarsi con l'ultima trimestralità dell'anno, qualora la percentuale spettante sugli introiti sia d'importo inferiore.

### **Modalità di gestione prescelta**

Si prevede di affidare la concessione del servizio in oggetto mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 60, 35, 72 e 73 del "Codice" e individuando l'impresa aggiudicataria con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 e secondo i principi e criteri stabiliti dagli articoli 30, 170, 172 e 173 del "Codice".

### **Ragioni di convenienza**

La suddetta modalità di gestione è idonea a garantire i seguenti requisiti:

- massima efficacia, grazie alla professionalità di operatori privati specializzati nel settore della gestione della sosta a pagamento;
- massima efficienza in relazione al rapporto costi/benefici, in quanto non necessita di una struttura organizzata tipica della gestione in economia e dell'affidamento "in house";
- massima economicità con oneri finanziari a carico del Comune pari a zero;
- adeguata redditività, la cui misura è oggetto della procedura aperta di individuazione del contraente.

### **Obblighi di servizio pubblico**

La procedura di selezione del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi europei in materia di contratti pubblici ed in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità

A norma del D.Lgs 50/2016 (codice dei contratti pubblici), il rispetto delle suddette condizioni è garantito dall'espletamento – come sopra evidenziato - di una procedura aperta, ai sensi degli articoli 60, 35, 72 e 73 del “Codice”, con aggiudicazione a favore della migliore offerta tenendo conto sia della parte tecnica sia di quella economica.

### **Conclusioni**

Alla luce delle considerazioni espresse, si constata la sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di gestione prescelta, in grado di garantire l'economicità della gestione dei parcheggi pubblici a pagamento in superficie e nella struttura sotterranea di Piazza Boves.

CUNEO, lì 1/03/2016