

## 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, oggi art. 153 del Decreto legislativo 12/4/2006, n. 163
- entro il termine stabilito del 31 dicembre 2005, 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;
- la suddetta commissione ha svolto il proprio compito esaminando comparativamente le proposte secondo i profili di cui all'art. 154 del Decreto legislativo 12/4/2006, n.163, e stilando una graduatoria dalla quale risulta prima classificata la ditta Franco Barberis - Impresa Costruzioni S.p.A. di Alba, con una proposta che può sintetizzarsi 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 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 Giunta Comunale, valutato positivamente il progetto della ditta Franco Barberis, con deliberazione n. 182 del 18 luglio 2006, lo ha approvato apportandovi le seguenti modifiche concordate:

- 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;

Dato atto che una successiva riflessione, tanto in sede tecnica che gestionale, si è appuntata sui seguenti due elementi:

- per quanto attiene al progetto: l'adozione di una tecnica costruttiva, che impiega materiali metallici, migliora la qualità estetica, assicura una maggiore durata nel tempo e richiede minori interventi manutentivi;
- per quanto attiene la gestione: l'area di rispetto (convenzionalmente vietata al parcheggio gratuito) trova più razionale utilizzo nell'ambito del progetto in questione, essendo naturalmente interessata dalle utenze che gravitano sull'ospedale e sul movicento;

Atteso che il responsabile del procedimento ha avviato un confronto con il promotore secondo le linee sopraindicate e nell'intento di apportare al progetto ulteriori miglioramenti a vantaggio del Comune, compatibilmente con i punteggi della graduatoria e nell'alveo delle facoltà indicate nell'avviso indicativo di project financing (pag. 4) e contenute nell'art. 155, primo comma, lett. a) del Decreto legislativo 12/4/2006, n. 163;

Rilevato che le parti hanno concordato ulteriori modifiche al progetto del promotore sulla base delle seguenti valutazioni:

- la struttura con componenti metalliche, non altera volumi, profilo e altezze interne, ma apporta una soluzione esteticamente meno impattante e manutentivamente meno impegnativa; ai fini delle sicurezze antincendio si sono evolute le normative, ma la convenzione detta, comunque, clausole tecniche di salvaguardia per il Comune,
- il parcheggio a pagamento esterno alla struttura pluripiano viene ampliato ad una zona significativa per la fruizione dell'ospedale civile e del movicentro (coincidente con la zona di rispetto, non assoggettabile a parcheggio gratuito, secondo le precedenti clausole convenzionali); in tal modo un'area omogenea può essere meglio modulata per fasce tariffarie, viene impostato un criterio a tutela dei residenti (300 posti soggetti a pass), vengono mitigati i valori tariffari presso la struttura coperta, il gestore riconosce sui parcheggi aggiuntivi un'interessenza a favore del Comune percentualmente pari a quanto erogato dal concessionario dei restanti parcheggi cittadini;

Valutato ancora che la zona soggetta a parcheggio a pagamento è individuata come tale per la sua prossimità, da un lato, a servizi ad ampia attrazione di traffico e, dall'altro, a vaste aree a parcheggio non regolamentato, e che, convenzionalmente, sono riservati stalli fruibili gratuitamente da parte dei residenti, il tutto nel rispetto della disciplina di cui all'art. 7, commi 8 e 9 del Codice della strada;

Ritenuto che queste ulteriori modifiche apportino al progetto del proponente razionalità, solidità gestionale e vantaggio per il pubblico interesse;

Ritenuto, altresì, di modificare gli elementi di cui all'art. 21 comma 2 L. 109/94, gli elementi, proposti dal promotore, di cui all'art. 21 comma 2 L. 109/94, ora art. 83 comma 1 del D.Lgs. 163/2006;

Atteso, quindi, che gli elaborati di progetto e convenzionali, così ridefiniti, costituiscano valida base per l'espletamento della gara ad evidenza pubblica, da svolgersi ai sensi dell'art. 155 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

Considerato che:

- si deve provvedere alla pubblicazione del bando di gara e al successivo esito di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e per estratto su numero un quotidiano a diffusione nazionale e su almeno uno dei quotidiani a maggiore diffusione locale;
- si deve provvedere al pagamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- al fine del tempestivo pagamento si provvede per il tramite del servizio Economato nel limite massimo di spesa di €. 2.000,00.= oltre all'IVA, mentre oltre tale limite si provvede mediante attestazione di pagamento ai sensi dell'art. 32 del Regolamento di contabilità;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 19 febbraio 2008 di approvazione del bilancio di previsione 2008;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 26 febbraio 2008 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2008;

Visto il vigente Regolamento di contabilità

Visto l'art. 183 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

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

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Gestione del Territorio - Ing. Luciano MONCAO - ed alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale - Dr. Carlo TIRELLI -, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

### **DELIBERA**

1. di modificare la propria precedente deliberazione n. 182 in data 18 luglio 2006 approvando rettifiche al progetto tecnico ed alla convenzione per la realizzazione e gestione di un parcheggio pluripiano ad integrazione del Movicentro, che vengono riassunti con il presente atto nella loro totalità, come segue:
  - 1 – Studio di inquadramento ambientale
  - 2 – Studio di fattibilità
  - 3.1 – Relazione tecnica – illustrativa
    - 3.1.a) Studio di prefattibilità 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, ora art. 83 comma 1 del D.Lgs. 163/2006;
  - 8 – Garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice
  - 9 – Importo delle spese sostenute per il progetto;
2. di dare atto che a seguito delle modifiche di cui al punto precedente è stato altresì adeguato il piano economico finanziario;

3. di dare atto che il progetto preliminare facente parte della proposta, così come modificato con la presente deliberazione, costituirà oggetto di gara da svolgersi ai sensi dell'art. 155 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, mediante procedura aperta;
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 modificata con la presente deliberazione, 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. 155 comma 2 del D.Lgs. 163/2006;
6. di impegnare la somma di €. 5.000,00 per le spese di pubblicità al Titolo I°, Funzione 01, Servizio 08, Intervento 03, Capitolo 331001 “Spese di pubblicità – Settore Legale” del Bilancio 2008, che presenta la necessaria disponibilità (Centro di costo 01803 - Codice SIOPE 1337 – Codice Impegno 2008/4198);
7. di impegnare la somma di €. 400,00 per il pagamento del contributo a favore dell'Autorità dei Lavori Pubblici al Titolo I°, Funzione 01, Servizio 06, Intervento 07, Capitolo 732000 “Imposte e tasse – Ufficio Tecnico” del Bilancio 2008, che presenta la necessaria disponibilità (Centro di costo 01601 - Codice SIOPE 1716 – Codice Impegno 2008/4199);
8. di autorizzare l'Economista Civico ad anticipare la somma necessaria per effettuare l'inserzione del bando e il successivo esito sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana con pagamento a favore dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato;
9. di autorizzare i relativi pagamenti tramite:
  - il servizio economato nel limite massimo unitario di spesa di €. 2.000,00 oltre all'IVA;
  - con attestazione del dirigente del Settore Legale e Demografico ai sensi degli art. 32 e 33 del vigente regolamento di contabilità.

## **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.