



## **SCHEDA INTERVENTO n. 10.1.1.10B - Piano strategico Mobilità - Parcheggio di attestamento del Passante est-ovest**

### **QUADRO CONOSCITIVO**

---

#### **Breve descrizione dell'intervento**

L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio per autovetture nell'area attualmente compresa tra le via Einaudi, corso Gramsci, via Bongioanni ed il corso Nizza.

Tale area è attualmente in parte dismessa ed in parte adibita a deposito di mezzi utilizzati nei lavori di costruzione della EST-OVEST, circonvallazione della città, in corso di ultimazione.

In sintesi si andranno a realizzare 320 posti auto circa in un'area di circa 9500 mq completata con aiuole sistemate a verde, alberature, sistema di illuminazione pubblica e di videosorveglianza.

#### **Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)**

L'area in oggetto verrà gestita direttamente dall'amministrazione comunale per ciò che concerne la manutenzione, essendo la stessa aperta al pubblico senza necessità di intervento da parte di personale specifico, sarà quindi l'utenza stessa ad utilizzarla in modo autonomo.

Gli impianti tecnologici saranno mantenuti direttamente dal personale dipendente dell'Amministrazione o da ditte da esso incaricate.

Sarà predisposto un allacciamento alla civica rete fognaria per un futuro collegamento di un bagno pubblico che potrà essere previsto in una zona ben identificata nella planimetria in progetto.

#### **Risultati ed effetti attesi**

Ad intervento ultimato l'area sarà adibita in parte a parcheggio pubblico gratuito di libero utilizzo.

La zona infatti è carente di parcheggi e tale intervento dovrà ovviare a tale situazione.

Adiacente al parcheggio in progetto, sarà realizzata in futuro una piazza di ampia superficie adibita a luogo di incontri e manifestazioni. Il parcheggio in progetto sarà quindi anche utilizzabile a servizio di tale piazza.

Sulle superfici in oggetto saranno realizzati gli impianti e le sistemazioni di seguito riportate:

Verde Pubblico

Illuminazione pubblica

Video-controllo

#### Verde Pubblico

La scelta di posizionare essenze di media grandezza, è conseguenza del valore aggiunto dal punto di vista microclimatico e ambientale. L'area nel complesso, infatti, verrà utilizzata in tutte le stagioni e le alberature previste potranno fungere da elementi ombrosi nel periodo estivo e, essendo previste piante a foglia caduca, permetteranno l'irraggiamento nel periodo estivo.

Tutte le aiuole saranno inoltre dotate di impianto di irrigazione automatica controllata da centrale elettronica. Questo tipo di impostazione consentirà di ottimizzare i costi di manutenzione eliminando le bagnature manuali da parte del personale dell'Amministrazione.

Gli arbusti potranno mitigare notevolmente l'impatto estetico dovuto alla presenza delle autovetture in sosta.

#### Impianto di illuminazione pubblica

L'impianto realizzato sarà dotato di lampade ai vapori di sodio ad alta pressione ed il tutto sarà gestito da controllore elettronico di potenza che potrà, nelle ore notturne ove l'utilizzo del parcheggio risulta ridotto, abbassare l'emissione del flusso luminoso al fine di ottimizzare i consumi, aumentare la durata di vita delle lampade e ridurre i costi di manutenzione dell'impianto completo.

#### Impianto di video-controllo

Sarà inoltre realizzato un impianto di video-controllo dell'intera area, collegato direttamente con gli uffici della polizia municipale al fine di dare al cittadino una sensazione di sicurezza. Tali videocamere saranno

posizionate ad integrazione di un più ampio intervento che è in corso di ultimazione su tutto il territorio comunale.

**Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio**

Il comune di Cuneo sarà il soggetto attuatore dell'intervento in tutte le fasi della progettazione, realizzazione e successiva gestione.

**Modalità di gestione**

Come precedentemente specificato non esiste una gestione diretta specifica dell'area se non per un discorso di manutenzione ordinaria o straordinaria che sarà espletata direttamente dall'Amministrazione comunale.

**FATTIBILITÀ TECNICA**

**Scelte tecniche di base**

Il progetto prevede la realizzazione di spazi di sosta autovetture pavimentati in blocchetti di granito tipo "sienite" già in possesso dell'amministrazione in quanto recuperati da un precedente disfacimento di una superficie adibita a mercato.

Le corsie di manovra saranno invece realizzate mediante manto bituminoso secondo pendenze predefinite che permetteranno lo smaltimento in sicurezza di tutte le acque piovane.

In tutta l'area saranno realizzate aiuole a verde che prevedono la piantumazione di essenze arboree e a cespugli.

L'impianto di videosorveglianza sarà realizzato mediante posa di pali dedicati e le videocamere saranno collegate mediante fibra ottica agli uffici del Comune di Cuneo per il controllo e la registrazione secondo e nel rispetto delle leggi vigenti.

Gli ingressi autovetture saranno tre, ubicati sulla principali vie di percorrenza, mentre gli ingressi pedonali saranno dislocati su tutto il perimetro dell'area.

**Planimetria e cartografia dell'area interessata**

Di seguito si riporta una planimetria dell'area con evidenziata mediante perimetrazione in rosso del parcheggio come da studio di progetto.



**Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma**

L'area interessata è interamente di proprietà dell'Amministrazione Comunale catastalmente identificata come "strada pubblica".

**Stime del costo di costruzione e di realizzazione**

**IMPORTO DEI LAVORI**

**INTERVENTO 10.1.1.10b**

**QUADRO ECONOMICO SINTETICO**

a) Totale importo appalto	<b>€ 809.521,73</b>
b) Somme a disposizione della stazione appaltante	
b1) Incentivo progettazione legge 109/94 art. 18	€ 17.390,43
b2) Imprevisti e allacciamenti	€ 17.885,67
b3) Contributo Autorità LL.PP.	€ 250,00
b4) Polizza assicurativa Legge 109/94 art. 30 comma 5	€ 1.000,00
b5) Acquisto apparecchi videosorveglianza	€ 32.000,00
b6) Acquisto pali illuminazione pubblica	€ 28.000,00
b7) Somme per la pubblicità	€ 7.000,00
b8) I.V.A. 10% su lavori a base d'asta e somme	€ 86.952,17
<i>parziale</i>	<b>€ 190.478,27</b>

**Eventuali costi di acquisizione delle aree**

Non sono necessarie acquisizioni di aree private e pertanto non sono previsti costi relativi.

**Eventuali oneri aggiuntivi**

Non sono prevedibili oneri aggiuntivi oltre a quelli della sopra riportata "SCHEDA B1"

**Eventuali problemi**

L'area non presenta problemi di sorta. Essendo la stessa già ora isolata e delimitata dalle adiacenti proprietà da recinzioni e muretti non richiederà particolari attenzioni in fase di esecuzione dei lavori se non le classiche recinzioni opportunamente realizzate nel rispetto dei piani della sicurezza.

**COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

**Compatibilità urbanistica**

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

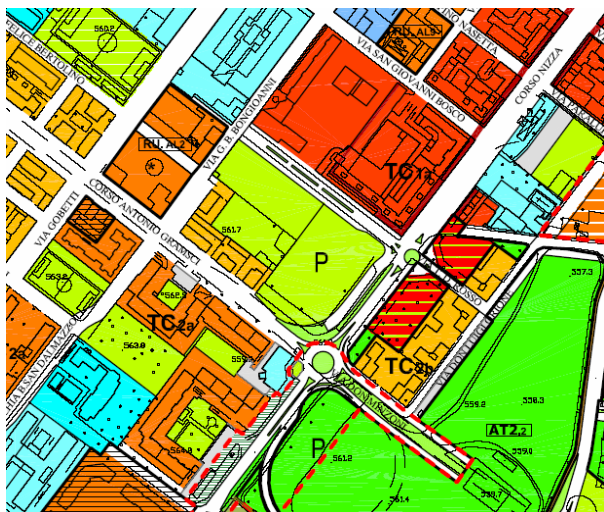
<b>Piano Regolatore Generale o Variante</b> (1):
PRG Vigente – Approvazione Progetto Definitivo – D.G.R. n°140 - 8349 del 14 dic.1986, in salvaguardia
PRG 2004 – Adozione Progetto Definitivo – D.C.C. n°147 del 21 dic.2004, in salvaguardia

<p><b>Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2):</b></p> <p><b>PRG Vigente</b>                  L'intervento ricade in parte nella zona destinata a “Parcheggio Pubblico” della zona R4C e in parte nella zona S2, di cui si riporta una sintesi delle N.d.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>R4C – AREA EX BONGIOANNI - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO</b> - Nei cui ambiti le condizioni di intervento sono soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo, la densità volumetrica fondiaria è di 5 mc/mq, il rapporto di copertura del 40% , l'altezza massima di mt. 18,80 (6 piani fuori terra), i distacchi dai confini: mt. 5 e comunque non inferiore a H/2, i distacchi dalle strade: a filo, i distacchi dagli edifici: mt. 10 o H dell'edificio più alto, le tipologie: singole e/o articolate. Le altre prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie sono contenute e normate nell'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale e della relativa scheda di zona a cui si rimanda.</li> <li>▪ <b>S2 – IL VERDE – AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO E GIOCO</b>                  CARATTERISTICHE EDIFICATORIE: sono determinate in sede di strumenti urbanistici esecutivi e P.T.E.;                  CONDIZIONI DI INTERVENTO: strumenti urbanistici esecutivi e piani tecnici                  PRESCRIZIONI: Per le preesistenze nelle aree “S2” sono ammessi interventi manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.;                  Le altre prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie sono contenute e normate nell'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale e della relativa scheda di zona a cui si rimanda.</li> </ul> <p><b>PRG 2004</b>                  L'intervento rientra nel “Verde Pubblico Esistente”, di cui all'art. 24 della Lur 56/1977, con specifica destinazione a “Parcheggio Pubblico Previsto”, che fa riferimento all'art. 57.05 delle N.d.A. che si riporta in estratto:  <i>“Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici. In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo - pedonali. Il PRG individua con apposita simbologia grafica, i parcheggi specialistici a servizio degli insediamenti produttivi e commerciali, pubblici e/o di uso pubblico. I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea A = 2 alberi ogni 100 mq di Sf. Potranno essere realizzati eventuali parcheggi privati pertinenziali da concedere in diritto di superficie.”</i></p>
--

<p><b>Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):</b></p> <p>Piano del traffico                  Perizia di Variante dell'opera pubblica Passante Est-Ovest</p> <p><b>Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):</b></p> <p>Regolamento edilizio 2005 – Rif. Art.35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico</p>
---

<p><b>Vincoli e altre prescrizioni normative (5):</b></p> <p>Nessuna</p>
--

<p><b>L'intervento è (6):</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>x</b></td> <td><b>CONFORME</b></td> <td rowspan="2">alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>NON CONFORME</b></td> </tr> </table>	<b>x</b>	<b>CONFORME</b>	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia		<b>NON CONFORME</b>
<b>x</b>	<b>CONFORME</b>	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia			
	<b>NON CONFORME</b>				



### **Descrizione sintetica dell'impatto ambientale**

Esiste la compatibilità urbanistica verificata con gli uffici competenti.

A tal fine vedasi l'allegato URB

Non sussistono vincoli di alcun altro tipo (geologici, idrogeologici, archeologici).

L'intervento proposto non crea barriere di alcun tipo: altimetriche, prospettiche, di emergenze varie, circa la fruizione dell'intero spazio, garantendone la sua piena flessibilità.

Dal punto di vista ambientale, l'impatto delle autovetture in sosta sarà senz'altro mitigato dalla massiccia presenza di verde anche di medio alto fusto ed aiuole di vario dislivello.

### **Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico**

In generale, l'area oggetto dell'intervento è una parte della superficie occupata sino alla fine degli anni ottanta dalle ex Fonderie Bongioanni. In adiacenza a tale area è sorto negli ultimi anni un grande complesso residenziale che si sviluppa tra le via san G. Bosco, Bongioanni, Einaudi ed il corso Nizza. Da qualche tempo sono inoltre attivi buona parte degli uffici presente nel palazzo posto nelle vicinanze adibito a sede degli uffici finanziari della città.

Nel prossimo futuro si prevede inoltre l'apertura della Est-Ovest con un'uscita dal sottopasso nella vicina Piazza d'Armi. Ciò potrà certamente creare un ulteriore traffico veicolare che andrà a sommarsi all'esistente.

Il progetto in esame presenta vari elementi di verde con aiuole di separazione delle corsie di marcia realizzate a tappezzanti e soprattutto in rilievo rispetto al piano della viabilità. La scelta di tali essenze vegetali è principalmente dettata dalla poca manutenzione che le stesse richiedono oltrechè dal piacevole aspetto estetico durante tutte le stagioni. Sono inoltre previsti alberi di media altezza a foglia caduca. Il verde in progetto deve quindi creare una continuità con il verde presente nella futura piazza e, con visione più ampia, con il vicino Parco urbano.

### **Documentazione fotografica**



Foto: vista stato attuale dell'area in oggetto



## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

### **Stima dei costi di gestione**

La gestione dell'area al termine dei lavori può essere assimilata a quella relativa alla gestione di una strada o piazza pubblica; dovranno essere effettuati i classici lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono previsti e necessari per la buona tenuta delle pavimentazioni stradali, degli impianti di illuminazione e video-controllo e del verde.

**Coinvolgimento di soggetti attuatori privati**

Non è previsto il coinvolgimento di soggetti attuatori privati in quanto l'intero intervento sarà realizzato con mezzi dell'Amministrazione.

**Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale**

L'Amministrazione potrà sostenere i costi relativi alla manutenzione ordinaria dell'area in oggetto mediante fondi di bilancio.

**PROCEDURE**

---

**Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità aree e/o immobili**

L'intera area risulta idonea all'intervento proposto e disponibile ad esclusione di una piccola porzione che sarà resa disponibile al termine dei lavori di realizzazione del collegamento EST-OVEST, prevista per il maggio 2007.

**Descrizione dei passaggi procedurali**

La procedura per la realizzazione dell'intervento è quella tipica di tutte le opere pubbliche relativamente alle strade e piazze. Non sono previsti fabbricati o altre strutture emergenti ove sono richiesti pareri specifici. Non sono inoltre previsti espropri o interferenze con la proprietà privata o con altri enti ad eccezione degli interventi nel sottosuolo per la predisposizione e modifica dei servizi interrati quali acquedotto, fognatura, fibre ottiche, enel, telecom, ecc. che verranno contattati con le normali procedure per le lavorazioni dei servizi interrati stradali. I tempi strettamente necessari sono quelli previsti per la redazione delle varie fasi di progetto, dell'espletamento della gara di appalto e dell'esecuzione dei lavori. Non sono necessari passaggi normativi e procedurali particolari per la realizzazione dell'intervento.

**Cronoprogramma**

I lavori sono in corso di esecuzione ed è previsto il rispetto del sottoesposto cronoprogramma.

MESI	1	2	3	4	5	6	...12	13
<b>FASI</b>								
INIZIO-FINE LAVORI								
COLLAUDO								
AVVIO ESERCIZIO-SERVIZIO								