



COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI

**Repin S.r.l.**  
Via Duca Degli Abruzzi, 180  
- 95126 Catania  
Tel. e Fax 095 7110000 -  
095 7221176  
[www.repin.it](http://www.repin.it)



**Keynesia S.r.l.**  
Sede operativa:  
Piazza Stesicoro, 29-  
- 95124 Catania  
Tel. 095 2500338 -  
Fax 095 2500091  
[info@keynesia.com](mailto:info@keynesia.com)

ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI RAGUSA

OGGETTO

PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO - PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA  
(ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

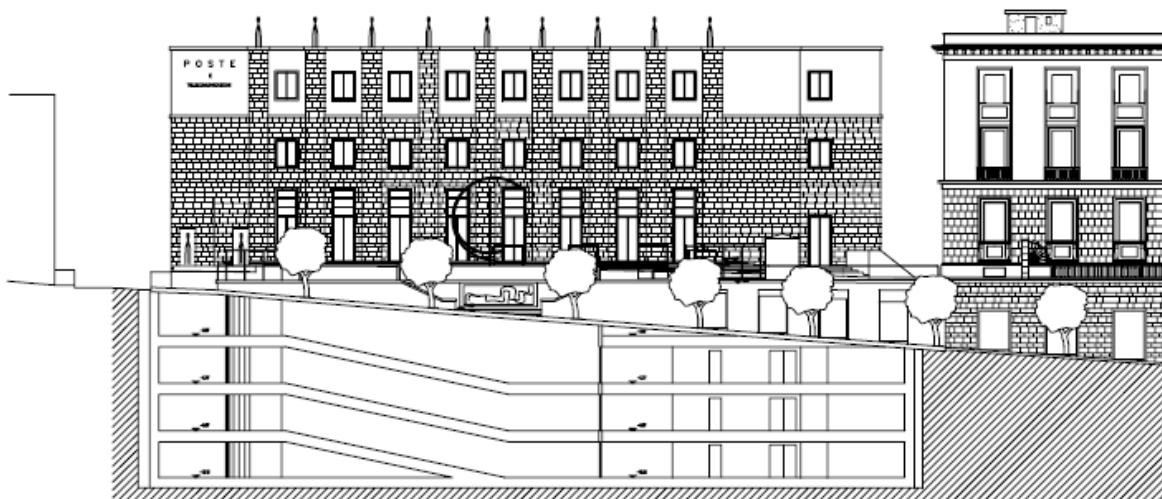
**ELABORATO N. 6**  
**SPECIFICHE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE**

PROMOTORE

**REPIN SRL**

OGGETTO

PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO  
PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA



CHECK	APPROVATO	IL TECNICO	COORDINAMENTO
			KEYNESIA srl

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE	Elaborato 6.doc	05.10.07	1 di 7



COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI

**Repin S.r.l.**  
Via Duca Degli Abruzzi, 180  
- 95126 Catania  
Tel. e Fax 095 7110000 -  
095 7221176  
[www.repin.it](http://www.repin.it)



**Keynesia S.r.l.**  
Sede operativa:  
Piazza Stesicoro, 29-  
- 95124 Catania  
Tel. 095 2500338 -  
Fax 095 2500091  
[info@keynesia.com](mailto:info@keynesia.com)

ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI RAGUSA

OGGETTO

PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA  
(ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

## *Indice*

<b><u>Indice.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>1. PREMESSA.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>2. PARCHEGGIO INTERRATO.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>3. DOTAZIONI TECNOLOGICHE PER L'ALLESTIMENTO DEL PARCHEGGIO IN STRUTTURA .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>    3.1 Cassa Automatica .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>    3.2 Lettori controllo accessi pedonali e veicolari.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>    3.3 Sistema di comunicazione.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>    3.4 Sistema di raccolta e gestione allarmi.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>    3.5. Sistema di sorveglianza tramite TVCC.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>    3.6. Unita' centrale supervisore.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>4. MODALITÀ GENERALI DI UTILIZZO DEL PARCHEGGIO DA PARTE DEGLI UTENTI.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>5. MODALITA' DI PAGAMENTO.....</u></b>	<b><u>6</u></b>

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE	Elaborato 6.doc	05.10.07	2 di 7

 <b>REPIN</b> s.r.l. COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	<b>Repin S.r.l.</b> <i>Via Duca Degli Abruzzi, 180          - 95126 Catania          Tel. e Fax 095 7110000 -          095 7221176          www.repin.it</i>	 <b>Keynesia</b> PROJECT FINANCING
---	---	--

<b>ENTE CONCEDENTE</b>	<b>COMUNE DI RAGUSA</b>
<b>OGGETTO</b>	<b>PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA          (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)</b>

## 1. PREMESSA

Con il presente documento si dettagliano gli aspetti specifici di modalità e condizioni della gestione del servizio e il relativo livello di qualità.

## 2. PARCHEGGIO INTERRATO

La soluzione gestionale individuata prevede un funzionamento continuo dei parcheggi 24 ore su 24 mediante un esteso utilizzo di sistemi di controllo e di automazione; il presidio con personale, sarà massimizzato nelle ore di maggior affluenza.

Tale modello organizzativo garantisce uno standard qualitativo del servizio elevato in quanto:

1. garantisce l'apertura e la fruibilità del parcheggio 24 ore su 24;
2. offre garanzie di sicurezza delle persone e dei veicoli;
3. garantisce un controllo costante della efficienza degli impianti e delle strutture;
4. consente un contenimento dei costi gestionali diretto a garantire, da un lato, livelli tariffari contenuti e, dall'altro, l'economicità della gestione stessa.

In particolare la gestione del parcheggio sarà effettuata in maniera centralizzata attraverso una Centrale Operativa a cui confluiranno tutti i dati, le informazioni, gli allarmi e le immagini. Il parcheggio dovrà essere dotato di impianti automatizzati ai varchi di ingresso ed uscita, sistemi di pagamento automatico, sistemi di comunicazione.

Il personale operativo, durante le ore previste di presidio, è preposto all'assistenza degli utenti ed al controllo dell'efficienza delle strutture. E' esclusa la riscossione manuale, da parte di questi addetti, delle tariffe per soste orarie: essa verrà effettuata (nei normali orari lavorativi) presso gli uffici amministrativi (dove sarà possibile, altresì, sottoscrivere gli abbonamenti) o con l'ausilio della cassa automatica (che gestisce contanti e carta di credito). La dotazione di personale è prevista in 4 addetti operativi a rotazione, 2 addetti con mansioni amministrative ed un responsabile della struttura: con un anticipo di circa quindici giorni /un mese rispetto all'apertura del parcheggio, dovrà essere avviata una fase di formazione del personale impiegato.

## 3. DOTAZIONI TECNOLOGICHE PER L'ALLESTIMENTO DEL PARCHEGGIO IN STRUTTURA

In considerazione dell'ipotesi di gestione centralizzata il parcheggio dovrà essere dotato di moderni ed affidabili impianti tecnologici. In particolare si ipotizza la seguente dotazione:

<b>DESCRIZIONE</b>
Pannelli Libero/Completo Globali
Pannelli Libero/Completo Riassuntivi
Stazione d'Ingresso

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE	Elaborato 6.doc	05.10.07	3 di 7

 <b>REPIN</b> s.r.l. COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	<b>Repin S.r.l.</b> Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 <a href="http://www.repin.it">www.repin.it</a>	 <b>Keynesia</b> PROJECT FINANCING
---	--	--

<b>ENTE CONCEDENTE</b>	<b>COMUNE DI RAGUSA</b>
<b>OGGETTO</b>	<b>PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)</b>

Stazione d'Uscita
Eventuale cassa automatica
Lettore controllo accessi pedonali e veicolari (eventuali)
Sistema di conteggio
Sistema di comunicazione
Sistema di raccolta e gestione allarmi
Sistema di sorveglianza tramite TVCC
Unità centrale supervisore

Di seguito, si elencano le caratteristiche tecniche di alcune delle componenti principali delle dotazioni tecnologiche sopra elencate

### **3.1 Cassa Automatica**

La cassa automatica avrà le seguenti caratteristiche:

- Indicazioni in tre lingue con possibilità di selezionamento tramite pulsante esterno
- Titoli di sosta trattati: biglietto orario, tessera di abbonamento, carta congresso, buono di sosta, carta a valore, biglietto evento, tessera di servizio, carta di credito.
- Tipo di pagamento:
  - in monete: € 0,10 - € 0,20 - € 0,50 - € 1 - € 2
  - in banconote: € 5 - € 10 - € 20 - € 50 - € 100 - € 200
  - tramite carte di credito.
- Possibilità di resto
- Sistema di pentimento e stoccaggio della banconote.
- Monitor esterno 12" per guida alle funzioni di pagamento.
- Gestione incassi, controllo e gestione delle monete, banconote e altri mezzi di pagamento

### **3.2 Lettori controllo accessi pedonali e veicolari**

I lettori devono poter comandare l'apertura di porte e cancelli motorizzati nel caso che durante il periodo notturno sia prevista una gestione con chiusura parziale o completa del parcheggio ed accesso riservato solo a determinate categorie di utenti.

Saranno costituiti da un lettore capace di leggere le stesse tessere magnetiche di tutto il sistema (ticket, carte di credito, ecc.).

Saranno di tipo "intelligente" (on line), collegati e comandati direttamente dall'Unità Centrale del parcheggio.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE	Elaborato 6.doc	05.10.07	4 di 7

 <b>REPIN</b> s.r.l. COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	<b>Repin S.r.l.</b> Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 <a href="http://www.repin.it">www.repin.it</a>	 <b>Keynesia</b> PROJECT FINANCING	<b>Keynesia S.r.l.</b> Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 <a href="mailto:info@keynesia.com">info@keynesia.com</a>
---	--	--	--

<b>ENTE CONCEDENTE</b>	<b>COMUNE DI RAGUSA</b>
<b>OGGETTO</b>	<b>PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)</b>

### **3.3 Sistema di comunicazione**

Il sistema di comunicazione sarà costituito dagli impianti di fonia del sistema di automazione (presente sulle colonnine di ingresso ed uscita e sulle casse automatiche) integrato da interfonici installati all'interno dei parcheggi. Essi saranno dotati di un singolo pulsante che inoltra una chiamata diretta al personale presente e alla Centrale Operativa.

### **3.4 Sistema di raccolta e gestione allarmi**

Il sistema di raccolta e gestione allarmi, integrato con l'unità centrale supervisore, è dotato di una serie di unità periferiche programmabili che hanno la possibilità di raccogliere e gestire segnali ON/OFF provenienti anche da sistemi esterni (ad esempio da sistemi antincendio, sistemi per la rivelazione di gas, sistemi per il conteggio delle auto, ecc. i quali generano segnali di allarme).

Questi segnali sono raccolti dalla unità centrale supervisore e portati alla Centrale Operativa dove viene segnalato quando scatta un allarme. La Centrale Operativa consente non solo la visualizzazione, ma anche la gestione dei contatti che possono essere chiusi dalla postazione di controllo in modo automatico o manuale, realizzando così l'apertura di porte e barriere, lo spegnimento e l'accensione di luci, degli impianti tecnologici, ecc.

### **3.5. Sistema di sorveglianza tramite TVCC**

Il sistema di sorveglianza tramite TVCC sarà composto da un numero adeguato di telecamere, da monitors, schermo generale e da un sistema di registrazione. Il sistema dovrà essere perfettamente integrato con il restante impianto tecnologico.

### **3.6. Unità centrale supervisore**

L'unità centrale supervisore raccoglierà tutti i dati provenienti dalle componenti della dotazione tecnologica sopra elencati e consentirà di agire direttamente sui medesimi. Essa sarà in connessione con l'unità centrale remota di controllo a cui rinvierà tutti i dati.

Essa consentirà di:

- Comandare entrata e uscita con controllo delle periferiche (stazione entrata, stazione d'uscita, cassa automatica, lettori controllo accessi ed altri) e con visualizzazione grafica dei componenti e degli eventuali allarmi
- Trattamento allarmi
- Memorizzazione e stampa rapporti contabili
- Fatturazione
- Sistema di diagnosi automatica con controllo di evento
- Localmente, diagnosi controllata manualmente e funzioni di servizio attraverso tastiera e monitor
- Conteggio differenziale veicoli per titoli di sosta
- Trattamento dati principali sulle funzionalità del parcheggio
- Modifica delle tariffe
- Modifica delle fasce di abbonamento
- Trattamento carte di credito, liste bianche e liste nere
- Registrazione dati e statistiche
- Composizione di tabelle e grafici andamenti incassi parcheggio
- Percentuale sulla durata di permanenza
- Percentuale sulla capacità di utilizzazione

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONEI	Elaborato 6.doc	05.10.07	5 di 7

 <b>REPIN</b> s.r.l. COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	<b>Repin S.r.l.</b> Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 <a href="http://www.repin.it">www.repin.it</a>	 <b>Keynesia</b> PROJECT FINANCING	<b>Keynesia S.r.l.</b> Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 <a href="mailto:info@keynesia.com">info@keynesia.com</a>
---	--	--	--

<b>ENTE CONCEDENTE</b>	<b>COMUNE DI RAGUSA</b>
<b>OGGETTO</b>	<b>PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)</b>

- Predisposizione per centralizzazione remota con altri parcheggi, in modo da ricevere dati contabili d'incasso, modifica delle tariffe e comando delle barriere.

#### **4. MODALITÀ GENERALI DI UTILIZZO DEL PARCHEGGIO DA PARTE DEGLI UTENTI**

Il parcheggio osserverà un orario di funzionamento continuato (24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno). Nel parcheggio sarà vietato fumare, usare fiamme libere, eseguire riparazioni o prove motori, parcheggiare autovetture con perdite anomale, parcheggiare autoveicoli alimentati a gas con densità superiore a quella dell'aria.

Il parcheggio potrà essere utilizzato sia da utenti occasionali che da utenti abbonati.

L'utente occasionale potrà accedere al parcheggio con la propria auto attraverso la pista di ingresso ritirando il ticket magnetico. I titolari di abbonamenti accederanno al parcheggio con le tessere di cui sono già in possesso senza ritirare il ticket.

L'utente occasionale prima di ritirare l'auto si dirigerà alla cassa automatica (o, nei normali orari di lavoro, anche presso gli uffici amministrativi) e dopo aver effettuato il pagamento e convalidato il ticket si dirigerà con la vettura presso le stazioni di uscita. Gli utenti dotati di abbonamenti raggiungeranno direttamente le stazioni di uscita.

Nel caso in cui, durante determinati periodi di funzionamento, si voglia interdire l'utilizzo del parcheggio, saranno previsti cancelli automatici motorizzati con chiusura ad orari predeterminabili: in particolare, ciò è previsto per le ore notturne (dopo le 1.30), quando l'accesso alla struttura non sarà consentito per le autovetture degli utenti occasionali, ma solo per chi è dotato di apposito abbonamento.

In tal caso gli utenti potranno accedere all'interno del parcheggio, solo al fine di ritirare l'auto, comandando l'apertura delle porte pedonali mediante inserimento del ticket di ingresso in loro possesso sul lettore magnetico posizionato all'esterno; il pagamento del corrispettivo di sosta e la validazione del ticket orario per l'uscita saranno effettuati mediante cassa automatica.

I possessori di tessera di abbonamento raggiungeranno direttamente l'uscita veicolare. Raggiunta l'uscita veicolare, mediante l'inserimento nel lettore del ticket validato o della tessera utilizzata per l'entrata, sarà attivata l'apertura della barriera e del cancello motorizzato (con richiusura temporizzata di quest'ultimo ).

Tutte le suddette operazioni potranno essere seguite direttamente dalla Centrale Operativa, i cui operatori, attraverso il sistema di fonia forniranno assistenza agli utenti in caso di bisogno.

#### **5. MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Come già precisato, al fine di rendere agevole la corresponsione del corrispettivo di sosta da parte dell'utente, dovranno essere previste molteplici modalità di pagamento.

L'utente potrà pagare la sosta presso la cassa automatica in dotazione al parcheggio o recandosi presso gli uffici amministrativi. I pagamenti avverranno per contante, oppure tramite tutte le carte di credito bancarie magnetiche. La cassa automatica sarà in grado di rendere il resto in monete ed in banconote.

Sarà, altresì, possibile dotarsi di tessera di abbonamento prepagata di durata mensile, recandosi presso gli uffici amministrativi del parcheggio, ove, supportati dal personale, verrà compilato l'apposito modulo di richiesta e versato il corrispettivo.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE	Elaborato 6.doc	05.10.07	6 di 7



COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI

**Repin S.r.l.**

Via Duca Degli Abruzzi, 180  
- 95126 Catania  
Tel. e Fax 095 7110000 -  
095 7221176  
[www.repin.it](http://www.repin.it)



**Keynesia S.r.l.**

Sede operativa:  
Piazza Stesicoro, 29-  
- 95124 Catania  
Tel. 095 2500338 -  
Fax 095 2500091  
[info@keynesia.com](mailto:info@keynesia.com)

**ENTE CONCEDENTE**

**COMUNE DI RAGUSA**

**OGGETTO**

**PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA**  
(ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

La tessera consentirà il libero utilizzo di un posto auto (non specificamente definito) in base alla tipologia di abbonamento prescelta:

- Dalle 8.30 alle 19.30 dal lunedì al venerdì (Abbonamenti "Diurni Feriali")
- Dalle 19.30 alle 8.30 del giorno successivo dal lunedì al venerdì, e dalle 8.30 alle 8.30 del giorno successivo il sabato, la domenica e nei giorni festivi (Abbonamenti "Notturni, festivi e prefestivi").

Qualora non si rispetti l'orario di ingresso ed uscita definiti dal contratto, il gestore potrà applicare, per gli intervalli orari di utilizzo improprio dello stallo, la corrispondente tariffa oraria a rotazione (fatto salvo il rispetto dell'eventuale margine di tolleranza previsto).

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONEI	Elaborato 6.doc	05.10.07	7 di 7