



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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. 7 ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA

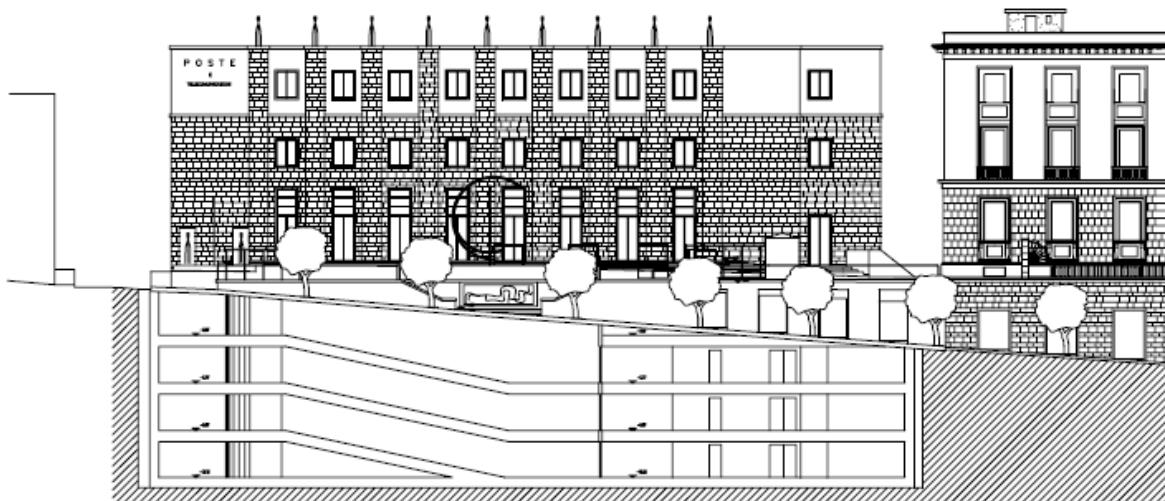
di cui all'art. 21 comma 2, lettera b, Legge 109/94 e successive modificazioni e integrazioni

PROMOTORE

REPIN S.R.L.

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	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	1 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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

<u>Indice.....</u>	<u>2</u>
<u>1. PREZZO.....</u>	<u>3</u>
<u>2. VALORE TECNICO ED ESTETICO DELL'OPERA PROGETTATA.....</u>	<u>3</u>
<u>3. TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....</u>	<u>5</u>
<u>4. RENDIMENTO.....</u>	<u>5</u>
<u>5. DURATA DELLA CONCESSIONE.....</u>	<u>5</u>
<u>6. MODALITÀ DI GESTIONE, LIVELLO E CRITERI DI AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE.....</u>	<u>5</u>
<u>6.1 Modalità di gestione.....</u>	<u>5</u>
<u>6.2 Livello delle tariffe da praticare all'utenza.....</u>	<u>10</u>
<u>6.3 Criteri di aggiornamento delle tariffe</u>	<u>11</u>

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	2 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

1. PREZZO

Al fine di contribuire al raggiungimento dell'equilibrio economico – finanziario del progetto, in alternativa ad una onerosa contribuzione monetaria, si prevede che l'Amministrazione Comunale conceda al concessionario privato, a titolo di prezzo (ex art. 19 c. 2 legge 109/94), il diritto di godimento su due analoghe strutture interrate (di 350 stalli auto e 100 moto l'una e di 110 stalli auto l'altra), che sorgeranno in corrispondenza rispettivamente alle piazze Ospedale Civile / Stazione ed alle vie Majorana e Natalelli. Le opere verranno realizzate mediante contratto di appalto.

Per approfondimenti sulle "modalità di erogazione" del prezzo si rimanda alla bozza di convenzione allegata alla proposta.

2. VALORE TECNICO ED ESTETICO DELL'OPERA PROGETTATA

Il parcheggio di cui trattasi sorgerà nell'area in corrispondenza di piazza Matteotti è sarà collocato sotto il piano della piazza stessa.

La proposta progettuale si articola su diversi aspetti che si caratterizzano come segue:

- Idoneità dell'area, ad essere utilizzata per la realizzazione di un parcheggio interrato multipiano per autoveicoli, idoneità dal punto di vista:
 - a) urbanistico: per la collocazione nodale dell'infrastruttura all'interno del funzionamento urbano
 - b) geologico - geotecnico: come dimostrato nella relazione geomorfologia
- Miglioramento artistico e funzionale dell'ambito in cui la piazza è inserita: l'intervento ha un impatto ambientale e paesaggistico positivo in quanto comprende la riqualificazione della piazza e delle emergenze architettoniche ed artistiche (opere scultoree), la utilizzazione della piazza con la sua recuperata funzionalità alla dinamica di fruizione del centro storico di Ragusa Superiore.
- Inoltre l'aver ricavato l'accesso al parcheggio sotto il piano della piazza evita la realizzazione di nuovi volumi di ingresso; ancora sotto l'aspetto funzionale il traffico d'ingresso il parcheggio viene relegato su vie laterali alla piazza eliminando dalla piazza l'attuale movimentazione d'auto.

Dal punto di vista meramente costruttivo del parcheggio multipiano, è stata considerata l'ipotesi di una struttura in c.a. prefabbricata, mentre i gruppi scala saranno in c.a. gettato in opera. I muri di contenimento del terreno, se necessari, saranno realizzati con paratie, normalmente saranno realizzate dalle pareti in c.a. gettate controterra.

Tale ipotesi costruttiva è stata ritenuta la più idonea ad essere "inserita" nell'area prescelta anche ai fini dell'ottimizzazione dei costi. Essa, infatti, pur prevedendo fasi di lavorazione più lunghe rispetto ad altri tipi di struttura (per esempio in acciaio) ha maggiore curabilità, minori costi di manutenzione e consente una spesa gestionale di funzionamento più contenuta.

I lavori inizieranno dopo una serie di attività di sistemazione viabilistica propedeutica alla cantierizzazione dell'opera.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	3 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

L'autorimessa sarà costituita da una struttura prefabbricata, i solai avranno una resistenza al fuoco REI 120 e sarà completa di opere di finitura ed impianti.

Per quanto concerne l'impiantistica saranno adottate tutte le soluzioni tecnologiche attualmente all'avanguardia ed in grado di rendere assolutamente affidabile l'opera e sicura per gli utenti.

A lavori ultimati si potranno utilizzare n. 250 posti auto, di cui alcuni per portatori di handicap.

I lavori saranno eseguiti per fasi definite in maniera da creare i minori disagi possibili al traffico veicolare (con particolare riferimento alla viabilità) e da conservare per l'intera durata dei lavori il traffico per l'accessibilità alla Posta e alla Banca D'Italia.

Nell'ambito della prima fase del cantiere si provvederà ad una sistemazione del sottoservizi eventualmente ricadenti nell'area interessata.

Tale soluzione consentirà il collegamento successivo degli impianti in rete necessari (esistenti e di progetto) senza ulteriori disagi.

Il fatto che si lavorerà sotto terra, consentirà di attenuare notevolmente le emissioni rumorose prodotte dai mezzi meccanici nonché l'impatto visivo del cantiere stesso.

Una volta ultimata, l'opera di cui trattasi entrerà in esercizio gradualmente; si limiteranno notevolmente le emissioni di gas tossici prodotte dagli autoveicoli in quanto verranno canalizzate nei diversi piani dell'autorimessa e solo dopo passaggio di filtri, immesse nell'ambiente. Appare pertanto evidente che l'opera in progetto non apporterà alcuna condizione peggiorativa rispetto all'attuale sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini, proprio perché, pur trattandosi di un'opera rilevante, essa verrà costruita entro terra ove non si procureranno impatti ambientali.

Come insegnano le esperienze maturate nel settore della programmazione urbanistica concertata, e segnatamente per le infrastrutture di trasporto, una struttura volta al pubblico ha tanta più forza attrattiva quanto più esse risulta integrata pienamente nel tessuto urbano e tanto più viene ad essere recepita come "essenziale", come momento indispensabile nella quotidianità dai fruitori per cui è concepita. Tale integrazione, ovviamente, è anche frutto di maturità civile, di tolleranza e cultura nella accezione più ampia del termine e non può essere avulsa dal processo di crescita di una comunità. E' inoltre indubbio che il rispetto di una struttura volta al pubblico e la sua tutela sono direttamente proporzionali al valore che il pubblico attribuisce ad essa.

Sulla scorta dei superiori principi, pertanto, non solo è opportuno rendere funzionale ed efficiente l'autorimessa, nonché mantenerla in piena efficienza mediante interventi programmati e continui nella struttura stessa, ma la si deve rendere il più possibile moderna, gradevole, attrattiva.

La realizzazione del nuovo parcheggio interrato libera la superficie della piazza dalla sosta auto, così i monumenti esistenti sulla piazza, anche per la prevista disalberazione, possono essere messi in evidenza ai visitatori, migliorando significativamente il loro ruolo di arredo urbano, così la piazza a sua volta viene arricchita ulteriormente di elementi di arredo che ne migliorano la fruibilità, suggerendo la sosta pedonale e l'utilizzo dello spazio circostante.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	4 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

Inoltre, rifacendosi a canoni di natura ecologica, si sottolinea che l'impiantistica prevista in seno alla costruzione della struttura sarà rigorosamente rispondente alla normativa vigente. In particolare:

- le acque bianche e nere verranno convogliate nella condotta dinamica comunale, previa disoleazione della stesse tramite apposite vasche decantatrici;
- l'impianto di illuminazione ed elettrico saranno oggetto di opportuni calcoli di illuminotecnica in fase esecutiva, al fine di rendere omogenea e sicura l'illuminazione all'interno ed all'esterno del plesso;
- nessuna struttura in conglomerato cementizio armato sarà visibile fuori terra.

Il linguaggio architettonico compositivo dello spazio urbano risponde alle istanze di una città che si vuole confrontarsi con nuovi linguaggi nel rispetto dell'esistente.

3. TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Si prevede un tempo di **mesi 20 (venti)** per la realizzazione delle opere, calcolate a partire dalla data di approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale ed al netto di tutte le tempistiche necessarie per l'espletamento delle autorizzazioni e dei collaudi necessari.

4. RENDIMENTO

Il Concessionario si impegna a concedere in comodato gratuito al Comune di Ragusa, per tutta la durata della concessione, n. 30 (trenta) posti auto suddivisi tra i vari parcheggi (10 stalli del park Matteotti, 10 stalli del park Stazione e 10 stalli del park Carmine).

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La scadenza della concessione è prevista in **anni 33 (trentatre)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione tra l'Amministrazione Comunale di Ragusa ed il soggetto privato aggiudicatario.

6. MODALITÀ DI GESTIONE, LIVELLO E CRITERI DI AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE

6.1 Modalità di gestione

La soluzione gestionale individuata prevede un funzionamento continuo del parcheggio 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.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	5 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

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.

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:

DESCRIZIONE
Pannelli Libero/Completo Globali
Pannelli Libero/Completo Riassuntivi
Stazione d'Ingresso
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

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	6 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

Unità centrale supervisore

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

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

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.

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.

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

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	7 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

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.

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.

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

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.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	8 di 11



Repin S.r.l.
Via Duca Degli Abruzzi, 180
- 95126 Catania
Tel. e Fax 095 7110000 -
095 7221176
www.repin.it



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

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 recherà con la propria 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 a chi è dotato di apposito abbonamento.

In tal caso gli utenti occasionali 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.

MODALITA' 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.

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

- Dalle 8.00 alle 20.00 dal lunedì al sabato (Abbonamenti "Diurni Feriali")
- Dalle 19.30 alle 08.30 del giorno successivo dal lunedì al sabato, e per tutto l'arco della giornata (fino alle 08.30 del giorno successivo) la domenica e nei giorni festivi (Abbonamenti "Notturni e festivi").

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	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	9 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

6.2 Livello delle tariffe da praticare all'utenza

La tariffa unitaria praticata agli utenti del parcheggio "Matteotti" è pari a **0,566 € / ora**

Tale valore è stato derivato sulla base dei seguenti parametri

- numero di giorni feriali (lun-sab) in un anno: 303
- numero di giorni festivi (domeniche e festività varie) in un anno: 62
- numero di ore di applicazione della tariffa diurna nei giorni feriali e festivi: 12 (8.00 - 20.00)
- numero di ore di applicazione della tariffa notturna nei giorni feriali e festivi: 12 (20.00 - 8.00)
- numero ore annue di applicazione tariffa diurna feriali: 3636 (12 h x 303 gg)
- numero ore annue di applicazione tariffa notturna feriali: 3636 (12 h x 303 gg)
- numero ore annue di applicazione tariffa diurna festivi: 744 (12 h x 62 gg)
- numero ore annue di applicazione tariffa notturna festivi: 744 (12 h x 62 gg)
- numero posti auto realizzati: 240
- numero abbonati "diurni feriali" (8.00-20.00 dal lun al sab) previsto: 60
- numero abbonati "notturni e festivi" (19.30 - 8.30 dal lun al sab, 24 h nei festivi) previsto: 86
- numero abbonati di altre forme previsto: 0
- numero utenti a rotazione nella fascia diurna dei giorni feriali:
 - 180 dalle 8.30 alle 19.30
 - 94 dalle 8.00 alle 8.30 e dalle 19.30 alle 20.00
- € 0,47 dalle 8.00 alle 8.30 e dalle 19.30 alle 20.00
- numero utenti a rotazione nella fascia notturna dei giorni feriali: 154
- numero utenti a rotazione nella fascia diurna dei giorni festivi: 154

Sulla base del peso assunto, nelle differenti fasce orarie, dalle varie tipologie di prodotto offerto all'utenza sono state quindi calcolate:

A. Tariffa oraria media applicata all'utenza nella fascia diurna feriale:

- € 0,77 dalle 8.30 alle 19.30
- € 0,47 dalle 8.00 alle 8.30 e dalle 19.30 alle 20.00

B. Tariffa oraria media applicata all'utenza nella fascia notturna feriale: € 0,44

C. Tariffa oraria media applicata all'utenza nella fascia diurna festiva: 0,44

D. Tariffa oraria media applicata all'utenza nella fascia notturna festiva: € 0,44

FASCIA	POSTI AUTO	ABBONATI 24 ORE	TARIFFA ORARIA ABBONATI 24 ORE	ABBONATI DIURNI FERIALI	TARIFFA ORARIA ABBONATI DIURNI FERIALI	ABBONATI NOTTURNI E FESTIVI	TARIFFA ORARIA ABBONATI NOTTURNI E FESTIVI	UTENTI A ROTAZIONE	TARIFFA ORARIA MEDIA UTENTI A ROTAZIONE	TARIFFA ORARIA MEDIA APPLICATA ALL'UTENZA
DIURNA FERIALE *	240		0,11	60	0,21			180	0,95	0,77
DIURNA FERIALE **	240		0,11	60	0,21	86	0,12	94	0,95	0,47
NOTTURNA FERIALE	240		0,11			86	0,12	154	0,62	0,44
DIURNA FESTIVA	240		0,11			86	0,12	154	0,62	0,44
NOTTURNA FESTIVA	240		0,11			86	0,12	154	0,62	0,44

* Dalle 8.30 alle 19.30

** Dalle 8.00 alle 8.30 e dalle 19.30 alle 20.00

Applicando le tariffe orarie medie così ottenute sul relativo numero di ore, è possibile calcolare il fatturato medio per utente nell'anno.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	10 di 11



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



Keynesia S.r.l.
Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
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)

FASCIA	GIORNI DI APPLICAZIONE NELL'ANNO	ORE DI APPLICAZIONE NEL GIORNO	ORE ANNUE DI APPLICAZIONE	TARIFFA ORARIA MEDIA APPLICATA ALL'UTENZA	FATTURATO MEDIO PER UTENTE NELL'ANNO (€)	TARIFFA MEDIA APPLICATA ALL'UTENZA NELL'ANNO (€)
DIURNA FERIALE *	303	11	3333	0,77	2.559	
DIURNA FERIALE **	303	1	303	0,47	142	
NOTTURNA FERIALE	303	12	3636	0,44	1.604	
DIURNA FESTIVA	62	12	744	0,44	328	
NOTTURNA FESTIVA	62	12	744	0,44	328	
TOTALE					4.961	0,566
					8760	

* Dalle 8.30 alle 19.30

** Dalle 8.00 alle 8.30 e dalle 19.30 alle 20.00

Tale valore, diviso per il numero di ore annue totali, permette di individuare la tariffa media applicata all'utenza

$$4.961 \text{ €} / 8.760 \text{ h} = \mathbf{0,566 \text{ €} / \text{ora}}$$

6.3 Criteri di aggiornamento delle tariffe

Le tariffe, sia quelle a rotazione oraria sia quelle in abbonamento, saranno aggiornate ogni tre anni, sulla base dell'incremento dell'indice ISTAT del costo della vita rilevato nel triennio di riferimento.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	7	ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	Elaborato 7.doc	05.10.07	11 di 11