

## AVVISO DI GARA

PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE – EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001 –  
DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO PARCHEGGIO MULTIPIANO DI VIA  
VERONA – GIUGNO 2023

### SCHEDA DEL BENE

#### **Individuazione del Bene e Descrizione**

Il Parcheggio Multipiano è ubicato tra via Verona e via Gramsci, con accesso carrabile su via Verona e uscite pedonali su via Gramsci di cui una diretta e una in adiacenza a un locale ad uso commerciale al momento non utilizzato.

Il parcheggio è individuato catastalmente nel NCEU al foglio 28 particella 9721 e al foglio 28 particella 1670, l'area di sedime della particella 1670, è di proprietà privata e, in virtù di un protocollo di intesa tra la ditta proprietaria del terreno e il Comune di Carbonia, il Comune è proprietario del parcheggio interrato su due livelli.

#### **Inserimento urbanistico**

L'area dell'immobile si trova in centro storico, zona Urbanistica G – 1T Servizi Generali – attrezzature di servizio – terziario (attività ricettive, attrezzature di servizio, parcheggi pubblici, uffici, attività direzionali), le norme tecniche di attuazione prevedono che l'attuazione della sottozona avvenga attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata.

#### **Descrizione parcheggio multipiano**

Il Parcheggio consiste in due piani interrati adibiti a parcheggio per autovettura ed interessanti ciascuno tutta la superficie disponibile pari a 2.800 mq oltre ai locali accessori, tra cui i servizi igienici, al locale antincendio, ai vani scala ed alle rampe di accesso. Nello schema di seguito la distribuzione delle aree per piano:

<b>Livello</b>	<b>Superficie Commerciale mq</b>	<b>Superficie Lorda mq</b>	<b>Utile</b>	<b>Posti auto totali</b>	<b>Di cui per portatori Handicap</b>
<b>-1</b>	1873	1697		57	7
<b>-2</b>	2017	1943		70	0
<b>Totali</b>	3590	3640		127	7

I due livelli sono comunicanti tra loro con la quota del piano stradale di Via Verona attraverso una rampa carrabile con ingresso su via Verona, e rampe pedonali e scale per l'accesso su via Gramsci.

La struttura è costituita da:

- Muro perimetrale di contenimento in cemento armato;
- Plinti pilastri e travi in cemento armato gettato in opera;

## Allegato 1

- Solai e rampe carrabili in pannelli alveolari precompressi.

Le superfici adibite a parcheggi ed i locali accessori sono aerati naturalmente attraverso cavedi perimetrali.

Entrambi i livelli sono dotati di servizi igienici, costituiti da antibagno con lavabi a parete e wc.

Gli impianti sono costituiti da:

- Rete antincendio con locale tecnico, idranti ed estintori.
- Impianto elettrico e di illuminazione (completo di illuminazione di emergenza);
- Segnaletica luminosa per le uscite e vie di fuga;
- Segnaletica orizzontale per delimitare i posti auto;
- È presente il solo vano ascensore. L'ascensore di collegamento non è stato messo in opera.
- La struttura è dotata di impianto antintrusione.

Nel 2017 sono stati eseguiti dei lavori di manutenzione straordinaria interna ed esterna, di seguito elencati:

- Sostituzione porte servizi igienici;
- Fornitura e Installazione di 6 idranti a parete;
- Fornitura e posa in opera di 22 estintori;
- Fornitura e posa in opera di segnalazioni di sicurezza;
- Fornitura e posa in opera di 10 nuove plafoniere;
- Tinteggiatura di pareti;
- Espletamento della pratica di SCIA per rinnovo del CPI;
- Impermeabilizzazione di tutta la copertura del solaio al piano terra e dei due vani tecnici.

Nel Gennaio 2018 è stato rilasciato dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco di Cagliari il Certificato di Prevenzione Incendi per il parcheggio con scadenza al 21/12/2022. **Pertanto è necessario procedere al rinnovo del Certificato di Prevenzione incendi inclusi tutti i lavori di adeguamento degli impianti esistenti e di realizzazione di quelli che si rendessero necessari.**

### ***Spese annue di manutenzione ordinaria, custodia e gestione dell'immobile (Stima)***

Scheda riassuntiva dei principali costi di manutenzione:

## Allegato 1

<b>Voce di costo</b>	<b>Stima importo (euro/anno)</b>
<b>Consumi energetici</b>	13.000,00
<b>Consumi idrici</b>	500,00
<b>Servizio di pulizia bagni</b>	3.000,00
<b>Spazzamento e lavaggio aree di sosta</b>	8.000,00
<b>Spese di custodia e vigilanza (incluso videosorveglianza)</b>	1.200,00
<b>Manutenzione ordinaria impianti</b>	2.000,00
<b>Totale</b>	<b>27.700,00</b>

### ***Utilizzo del bene***

I lavori di realizzazione del Parcheggio Multipiano sono stati ultimati il 30/12/2005 con certificato di collaudo rilasciato in data 24/06/2006.

Il Parcheggio Multipiano è stato chiuso ad Ottobre 2015 e riaperto al pubblico a luglio 2018 a seguito di una serie di interventi di messa in sicurezza e agibilità della struttura incluso il rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi dei Vigili del Fuoco.

L'utilizzo da luglio 2018 sino a maggio 2022 è stato di parcheggio a pagamento gestito dalla ditta già affidataria della concessione di servizi per la gestione dei parcheggi a pagamento del territorio comunale con previsione di provvedere oltre alla gestione del parcheggio anche alla sua manutenzione ordinaria e all'installazione di sistemi di videosorveglianza.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 10/10/2022 il bene è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Carbonia ai fini della valorizzazione mediante concessione in uso a terzi.