



## **COMUNE DI SASSARI**

*Settore Infrastrutture della Mobilità*

*Servizio Mobilità Urbana*

**AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI COMUNALI IN STRUTTURA, PER LA DURATA DI 36 MESI, SITUATI IN VIALE DANTE, VIA DEI MILLE E PRESSO IL MERCATO CIVICO E DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BIKE SHARING, DA ESPERIRSI IN FORMA DI PROCEDURA APERTA TRAMITE PUBBLICAZIONE DI UN BANDO AI SENSI DEL LIBRO IV PARTE I, II E DEL D.LGS N. 36/2023 (CLASS 06070 FASC 2025/30)**

### **RELAZIONE TECNICA**



**COMUNE DI SASSARI**  
*Settore Infrastrutture della Mobilità*  
*Servizio Mobilità Urbana*

## **Indice generale**

|                                                   |   |
|---------------------------------------------------|---|
| 1. Introduzione.....                              | 3 |
| 2. Inquadramento.....                             | 3 |
| 3. Risorse Finanziarie.....                       | 4 |
| 4. Descrizione.....                               | 4 |
| 4.1 Interventi di Manutenzione Straordinaria..... | 5 |
| 4.2 Interventi di Manutenzione Ordinaria.....     | 6 |
| 5. Indicazioni Piano di Sicurezza.....            | 6 |

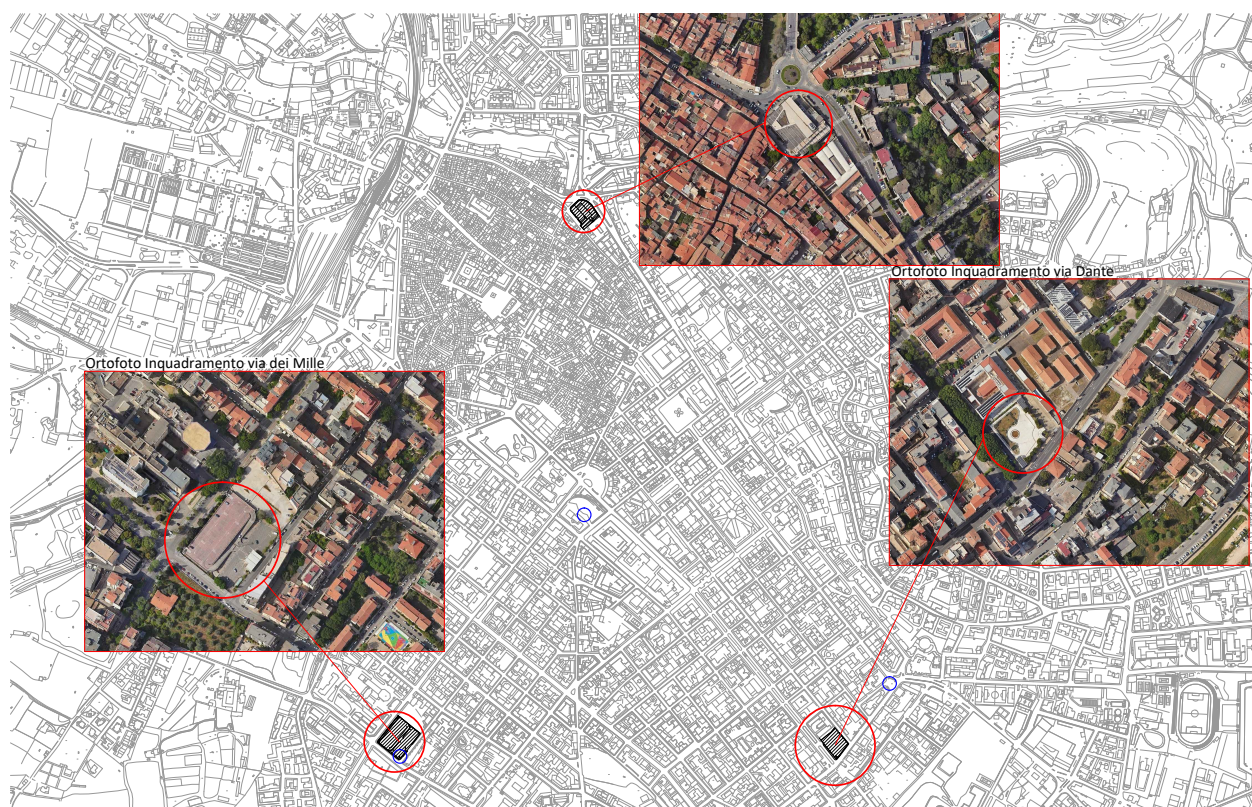


**COMUNE DI SASSARI**  
*Settore Infrastrutture della Mobilità*  
*Servizio Mobilità Urbana*

## 1. Introduzione

L'Amministrazione Comunale di Sassari intende procedere all'affidamento in concessione, per la durata di 36 mesi, del servizio di gestione dei parcheggi comunali in struttura situati in Viale Dante, in Via dei Mille e presso il Mercato Civico, nonché del servizio di gestione del sistema di bike sharing, con stazioni localizzate in Via dei Mille, Emiciclo Garibaldi e Magistero. La procedura di gara sarà esperita nella forma della procedura aperta, secondo quanto meglio specificato nel disciplinare di gara.

## 2. Inquadramento



Le aree oggetto della concessione sono ubicate all'interno del contesto urbano della città di Sassari, in tre punti strategici e centrali, caratterizzati da elevato potenziale di utilizzo da parte dei cittadini:

- Il Parcheggio di Viale Dante situato con l'ingresso sul fronte di Via Dante Alighieri, al di sotto della Piazza Monica moretti ed un fronte sulla via Duca degli Abruzzi, è situato sulla zona sud-orientale della Città con vicini edifici Regionali e dell'Università di Sassari. Il manufatto si sviluppa su due livelli con accesso da Via Dante Alighieri. È servito di complessivi 183 (centoottantatre) parcheggi auto e 15 (quindici) posti moto.



**COMUNE DI SASSARI**  
*Settore Infrastrutture della Mobilità*  
*Servizio Mobilità Urbana*

- Il Parcheggio Via dei Mille è compreso tra l'omonima via e Viale Italia, frontale da un lato e di servizio all'Ospedale Civile Santissima Annunziata costituendo un servizio fondamentale alla sua funzionalità ed antistante la mensa universitaria dell'Ersu. L'ingresso e l'uscita sono collocati su via dei Mille e sono coperti da una pensilina. L'area di parcheggio prevalentemente si sviluppa su due livelli antistanti viale Italia ed è una struttura in cemento armato realizzata circa quaranta anni fa con complessivi 385 (trecentoottantacinque) parcheggi auto e 12 (dodici) stalli moto, ha a disposizione anche un'area antistante gli ingressi su fronte via dei mille con complessivi 69 parcheggi auto, per un totale complessivo di 385.
- Il Parcheggio del Mercato è situato sotto l'attività commerciale del Mercato Civico, più precisamente all'incrocio tra Corso Trinità, il Ponte di Rosello e Viale Umberto I, cui stalli complessivi 212 (duecentododici) per auto e 12 (dodici) per moto che si sviluppano su tre livelli. L'area di parcheggio è ben disposta nella rete viaria urbana garantendo il servizio al Mercato civico ed al centro storico della città;

I tre parcheggi racchiudono la parte centrale della città da principali arterie di collegamento verso la stessa e adiacenti a servizi e sedi lavorative del quale usufruiscono cittadini e lavoratori locali e non.

Per quanto riguarda il servizio bike sharing, il cui sistema si compone di n. 23 biciclette a pedalata assistita nelle seguenti stazioni:

- Stazione Ospedali, posizionata all'interno dei parcheggi in struttura situato in via dei Mille, dotata di 10 (dieci) colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione;
- Stazione Emiciclo, posizionata presso il capolinea della metropolitana leggera di superficie sita in Via Manno/Giardini Emiciclo Garibaldi, dotata di 10 (dieci) colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione;
- Stazione Magistero, posizionata nei giardini di Piazza Conte di Moriana, dotata di 10 (dieci) colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione.

### **3. Risorse Finanziarie**

La concessione implica il trasferimento del rischio operativo, dal lato della domanda, in capo al concessionario in cambio del corrispettivo, consistente nel diritto di gestire il servizio accompagnato da un prezzo, rappresentato dalla tariffa con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi; pertanto l'Ente concedente non destina a tal fine risorse finanziarie.

### **4. Descrizione**

L'oggetto della presente procedura nello specifico tratta la gestione di servizi nelle predette strutture di parcheggi. Verificando lo stato attuale dei luoghi la previsione, da parte del Concessionario che subentrerà, sarà quella di prevedere una serie di interventi di adeguamento funzionale che possano rendere competitiva la gestione stessa.

Per quanto riguarda l'affidamento in concessione del Servizio di gestione dei parcheggi in struttura, le attività comprese nella gestione del servizio consistono in:



**COMUNE DI SASSARI**  
*Settore Infrastrutture della Mobilità*  
*Servizio Mobilità Urbana*

- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, sia per quanto riguarda gli strumenti e le apparecchiature installate (es. impianti di videosorveglianza, barriere automatiche, totem biglietti, riequilibratura delle bici etc.), sia per gli elementi strutturali (es. pavimentazioni murature etc.) che per gli strumenti di segnaletica informativa e/o identificativa.
- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori, ove presenti, nel rispetto della vigente normativa;
- Pulizia periodica delle aree oggetto della concessione, ivi comprese le rampe di accesso ed uscita auto, aree pedonali, ascensori, con cadenza bisettimanale e dei servizi igienici con cadenza giornaliera;
- Gestione dei corrispettivi riscossi, contabilizzazione e versamento delle spettanze all'Ente concedente con cadenza trimestrale;
- Voltura e pagamento delle utenze per le forniture necessarie quali energia elettrica e acqua se presente;
- Iscrizione e pagamento delle imposte per le strutture soggette alla tassazione di legge;
- Attivazione e gestione di un nuovo numero verde per l'utenza e gestione dei software;

In relazione allo stato dei luoghi, sono previsti a carico del Concessionario dedicati al ripristino della segnaletica orizzontale, al risanamento delle tinteggiature, al ripristino dei servizi igienici e al ripristino del sistema di griglie per lo smaltimento delle acque meteoriche. Saranno invece oggetto di manutenzione ordinaria la manutenzione dei sistemi tecnologici, la pulizia degli spazi comuni e quanto precisato dall'art. 1 del Capitolato Speciale d'Appalto. Al termine della concessione tutte le infrastrutture (casce automatiche e sistemi tecnologici, anche se realizzati nel corso della concessione stessa) resteranno di proprietà dell'Ente concedente e dovranno pertanto essere mantenute e consegnate in perfetta efficienza.

#### **4.1 Interventi di Manutenzione Straordinaria**

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, sono state individuate lavorazioni migliorative e di completamento dei servizi presenti nei tre parcheggi. Nello specifico, gli interventi da eseguire sono i seguenti:

- Ripristino della segnaletica stradale orizzontale, con la realizzazione di nuove tracciature conformi alle normative vigenti, al fine di garantire una chiara organizzazione della viabilità interna, la corretta individuazione degli stalli di sosta e la sicurezza dei percorsi pedonali;
- Risanamento delle tinteggiature all'interno delle strutture, per restituire decoro e uniformità cromatica agli ambienti e garantire una protezione duratura delle superfici murarie;
- Ripristino dei servizi igienici nel parcheggio di Via dei Mille, comprendente la demolizione dei bagni esistenti, inclusi impianti idrico-fognari, placaggi e pavimentazioni, e la completa sostituzione dei sanitari. Saranno realizzate nuove linee impiantistiche e, al posto di uno dei bagni esistenti, sarà realizzato un bagno accessibile ai disabili, conforme alle normative vigenti in materia di accessibilità. Gli interventi comprendono inoltre il rifacimento delle finiture interne, a garanzia della piena funzionalità dei servizi igienici e del rispetto degli standard igienico-sanitari;
- Ripristino del sistema di griglie per lo smaltimento delle acque nel parcheggio del Mercato Civico, mediante pulizia e sostituzione delle parti danneggiate, con verifica del corretto



**COMUNE DI SASSARI**  
*Settore Infrastrutture della Mobilità*  
*Servizio Mobilità Urbana*

deflusso delle acque;

- Pulizia dei graffiti presenti su pareti intonacate nel parcheggio di Via dei Mille, attraverso l'utilizzo di idropulitrice a motore elettrico funzionante a caldo, al fine di garantire decoro e igiene degli ambienti.

Per le lavorazioni identificate come straordinarie sono presenti gli elaborati che computano ed analizzano le suddette lavorazioni e che saranno allegati alla presente relazione.

#### **4.2 Interventi di Manutenzione Ordinaria**

Sono identificati come servizi di manutenzione ordinaria tutti gli interventi atti al mantenimento del servizio dei parcheggi come ad esempio la ripresa della segnaletica orizzontale, gli stalli dei parcheggi, la pulizia delle aree limitrofe ai parcheggi e di competenza e servizio delle strutture (spazi verdi, ingressi e uscite),

Al termine della concessione tutte le infrastrutture (casce automatiche e sistemi tecnologici, anche se realizzati nel corso della concessione stessa) resteranno di proprietà dell'Ente concedente e dovranno pertanto essere mantenuti e consegnati in perfetta efficienza.

#### **5. Indicazioni Piano di Sicurezza**

Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro, igiene e prevenzione degli infortuni, nonché della manutenzione obbligatoria degli impianti termici, qualora esistenti ed antincendio, compresi estintori manichette installati nei parcheggi. Sarà onere dell'aggiudicatario dei servizi di gestione dei parcheggi, redigere gli appositi piani operativi di sicurezza, piani di sicurezza e coordinamento ed eventuali analisi dei rischi anche in fase di interferenza all'interno delle aree in concessione.

IL D.E.C.

*Geom. Paolo Tavera*

IL R.U.P.

*D.ssa Giuliana Sanna*

IL DIRIGENTE

*Fabio E.M. Spurio*