

# AVVISO

## SOLLECITAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER UN NUOVO PARCHEGGIO MULTIPIANO IN LOCALITA' IL BERSAGLIO IN MONTEPULCIANO CAPOLUOGO

L'Amministrazione Comunale intende sondare il mercato professionale e promuovere possibili soluzioni progettuali, idonee e qualitativamente apprezzabili, da parte di operatori economici interessati per la realizzazione del nuovo parcheggio multipiano in località il Bersaglio.

L'Amministrazione Comunale dispone al riguardo di significativo materiale di progetto elaborato e messo gratuitamente a disposizione in virtù di ricerca universitaria dedicata a "la Nuova Porta di Montepulciano" analisi dei sistemi di accessibilità e fruizione della parte alta del centro storico di Montepulciano.

Tale ricerca è stata promossa d'intesa fra Azienda Agricola "Poliziano" convenzionata con il Dipartimento di Architettura disegno storia progetto dell'Università degli studi di Firenze, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 333 in data 5 dicembre 2016 e costituisce l'idea progettuale di riferimento.

Il materiale progettuale universitario di cui sopra è disponibile per la consultazione, direttamente presso la Segreteria dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montepulciano, referente geom. Katiuscia Casini, durante le ore d'ufficio nonché sul sito web comunale al seguente indirizzo : [www.comune.montepulciano.siena.it](http://www.comune.montepulciano.siena.it) con valore di idea ed indirizzo per la soluzione che ciascun operatore riterrà di proporre in piena autonomia e responsabilità ai sensi dell'art. 183 comma 15 e segg. del Codice dei

contratti, non presente negli strumenti di programmazione del Comune di Montepulciano.

## DESCRIZIONE INTERVENTO

LOCALIZZAZIONE: Attualmente l'area, oggetto di Variante adottata con Deliberazione CC. n. 74/2007, definitivamente approvata con Deliberazione CC. n. 17 in data 17 marzo 2008 è classificata in termini di area aperta soggetta a progettazione unitaria per interventi di interesse pubblico e/o privato destinata a servizi per la residenza, servizi per le attività culturali e/o ricreative e di interesse turistico quali parcheggi, impianti di risalita meccanizzata etc. L'area è attualmente adibita a parcheggio asfaltato con opere realizzate in economia. La capienza progettuale che si prevede come obiettivo di realizzare circa n. 240 posti complessivi, con sistemazione dell'intera area.

### Tipologia:

Il parcheggio è multipiano interrato con copertura adibita a parcheggio scoperto

Il parcheggio deve essere realizzato di impatto gradevole e compatibile con struttura conforme alle esigenze dell'assetto idrogeologico della zona e della normativa sulla permeabilità dei suoli.

### Caratteristiche del parcheggio e dell'impianto di risalita:

Nell'area pianeggiante sottostante Via del Poliziano, a ridosso delle scarpate verso il centro storico, ad un dislivello di circa 40 ml da Piazza Grande e accessibile da via dei Filosofi, il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato. L'ubicazione particolarmente panoramica richiede l'utilizzo di idonei sistemi di mitigazione dell'impatto (soprattutto per la visuale da valle) prevedendo mascheramenti ed eventuali

piantumazioni con essenze autoctone. Il dislivello presente fra l'area a parcheggio e il centro della città rende necessaria la realizzazione di idonei sistemi di risalita meccanizzata, di tipologia di ultima generazione, in piena sicurezza e funzionalità, che potranno quindi interessare nel percorso e nelle uscite anche aree diverse dal parcheggio sia pubbliche che private.

Il progetto, per la realizzazione di tale parcheggio trova la sua principale motivazione nella necessità di consentire un facile attracco nella parte alta della città, decongestionando le zone esterne e interne subito prossime alle mura antiche dove trovano collocazione, accanto agli edifici di interesse storico e artistico, uffici pubblici, privati e attività commerciali e turistiche.

L'area individuata per il parcheggio è un'area pianeggiante già utilizzata come parcheggio a raso.

La struttura, che dovrà prevedere una viabilità centrale a doppio senso di marcia e stalli a pettine sui due lati, o distribuzioni di equivalente funzionalità, si manterrà a distanza ragguardevole dalle mura.

Nel senso longitudinale la piastra seguirà, benchè interrato, l'andamento del terreno, per quanto possibile, adagiandovisi con la struttura portante.

L'accesso alla nuova struttura di sosta è ipotizzato in maniera preliminare da Via dei Filosofi con il doppio senso di marcia.

### Ulteriori interventi

Le strutture di risalita dovranno essere realizzate o comunque coperte con strutture idonee per tipologia e materiale al contesto di riferimento. Dovranno essere previste adeguate misure di mitigazione dell'impatto sull'area circostante soprattutto nella visuale da valle,

anche attraverso nuove piantumazioni con essenze autoctone sulle scarpate e la maggiore salvaguardia possibile di quelle esistenti.

Sistemazione area:

La realizzazione del nuovo parcheggio con la rampa di risalita include l'intera segnaletica e la caratterizzazione della stessa in termini ambientali. Si rende necessaria la realizzazione di bagni pubblici e spazi di servizio.

Nella proposta di intervento dovrà essere indicata in maniera specifica la sistemazione del livello esterno con la previsione di idonei materiali di finitura, pavimento e arredo.

La proposta di parcheggio dovrà prevedere altresì la riorganizzazione della viabilità del sito in funzione dell'accesso e dell'uscita, anche secondo le caratteristiche del sistema di risalita meccanizzata.

A tal fine SOLLECITA

gli operatori economici a predisporre e presentare un proposta, non vincolante per il Comune, corredata della seguente documentazione ai sensi dell'art. 183 comma 15,16 e 17 del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgv. 18 aprile 2016 n. 50, ai sensi del quale:

- Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente.
- La proposta deve contenere un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da

società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

- Il piano economico-finanziario deve comprendere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile.
- La proposta deve essere corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, nonché i soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi. La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c-bis), del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. Le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico dalle stesse perseguiti, possono aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici, ferma restando la loro autonomia decisionale, dalla cauzione di cui all'articolo 103 e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo nel caso di indizione di gara.

Stante la pregevole rilevanza estetica dell'intervento e il suo inserimento nel contesto urbanistico-ambientale del centro storico di Montepulciano, le soluzioni progettuali

presentate dovranno curare particolarmente gli aspetti di mitigazione circa l'impatto del progetto nel paesaggio.

L'Amministrazione Comunale si riserva ogni più ampia verifica in ordine ai requisiti richiesti per la presentazione delle proposte e di non procedere all'approvazione del progetto e/o indizione della successiva gara, senza che i soggetti interessati al presente avviso possano nulla pretendere a qualsiasi titolo e/o rimborso nei confronti di questo Ente.

L'inserimento dell'opera nel contesto urbano deve privilegiare i contenuti ambientali e di impatto armonico estetico e visivo per assicurare ogni aspetto di compatibilità architettonica con una soluzione moderna e funzionale ai vari accessi di comunicazione e adeguato sistema di risalita meccanizzato.

In particolare l'opera deve coniugare gli aspetti della sicurezza con quelli di una capienza ottimale, distribuita sull'intera area a parcheggio e sulla rampa meccanizzata di risalita a vantaggio della piena soddisfazione, sicurezza ed usufruibilità della struttura, rispetto al flusso turistico cittadino, per l'accessibilità al patrimonio storico, culturale, religioso e monumentale della città e per la realizzazione delle esigenze di ospitalità e di relazione, di promozione della Città di Montepulciano connesse alla sua crescita sociale ed economica in campo nazionale ed internazionale.

A tal fine sono richieste le seguenti prescrizioni, salvo proposte migliorative ulteriori :

- Salvaguardia dei filari di Piante esistenti (filari di cipressi);
- Valorizzazione dell'attuale accesso di Via dei Filosofi senza ulteriori opere impattanti;

- Realizzazione percorso pedonale di collegamento con Porta Farina e di una risalita meccanizzata verso la quota di p.zza Grande;
- Salvaguardia struttura asilo nido esistente;
- Il nuovo parcheggio dovrà essere articolato in tre livelli di sosta auto, attraverso la previsione :
  - di un solo piano interrato ( con possibilità di posizionamento dell' estradosso del solaio superiore a quota solo limitatamente più alta rispetto a quella dell'attuale parcheggio esistente );
  - di un solo piano fuori terra ( con possibilità di posizionamento dell' estradosso del solaio superiore a quota solo limitatamente più alta dell'attuale argine in terra battuta che delimita a valle l'attuale parcheggio esistente );
  - di una copertura di tale piano fuori terra, adibita a parcheggi scoperto.

Attualmente l'area prevede n. 70 parcheggi esistenti. L'obiettivo che si assegna alla progettazione è quello di realizzare complessivamente n. 240 parcheggi di cui n. 200 a pagamento e n. 40 a disposizione dell'Amministrazione Comunale per i residenti e/o altri usi, salvo proposte migliorative ulteriori.

La proposta deve risultare conforme alle vigenti disposizioni in materia di soggetti diversamente abili.

Saranno prese in esame e valutate le proposte corredate dei contenuti richiamati, di cui all'art. 183 comma 15, 16 e 17 del Codice dei Contratti, redatte con riferimento al presente avviso.

Il costo stimato dell'intervento, riferito ai soli lavori, è di circa 5,0 milioni di euro, al netto del costo dell'investimento.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito web della Centrale Unica di Committenza - Unione dei Comuni della Valdichiana, sul sito web del Comune di Montepulciano, sui rispettivi siti per la trasparenza nonché sul BURT della Regione Toscana, su due quotidiani locali ed altresì trasmesso alla Camera di Commercio ed alle Associazioni degli Imprenditori per la relativa pubblicazione e diffusione.

### VALUTAZIONE

Il Comune di Montepulciano si riserva di valutare la fattibilità della proposta entro tre mesi a decorrere dal giorno successivo alla data di presentazione.

La soluzione progettuale sarà altresì oggetto di tutte le necessarie autorizzazioni da parte delle Autorità competenti, da richiedersi a cura e spese del proponente. La Soluzione progettuale è altresì soggetta a variante R.U. per la destinazione a parcheggio, in corso di adozione.

Il Comune di Montepulciano si riserva ogni più ampia facoltà in ordine all'ulteriore corso della procedura con piena libertà di provvedere e/o non provvedere all'attuazione dell'intervento. Il Comune di Montepulciano si riserva di disciplinare l'eventuale affidamento mediante specifica convenzione.

Le proposte debbono pervenire esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo : [comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it) con riserva, su richiesta dell'Amministrazione, di produrre successivamente, copia cartacea della proposta.

Il termine di scadenza indicativo per la presentazione delle proposte è fissato alla data 31 ottobre 2017 per la programmazione successiva.

Montepulciano lì \_\_\_\_\_