

Situazione parcheggi al 12 ottobre 2011

a cura dell'ing. Valtorta

Parcheggio di Via Ampere/Compagni

A seguito di rilascio di permesso di costruire in variante, di cui parte in sanatoria, per la parte di opere strutturali già realizzate a suo tempo diverse rispetto al progetto originario (praticamente il parcheggio è stato realizzato su 4 piani anziché 5), e parte in corso d'opera (opere di completamento ed opere di sistemazione superficiale), i lavori sono attualmente in corso di regolare esecuzione. La fine contrattuale degli stessi è prevista per il 30/04/2012.

Data bando	05/05/1999
Data approvazione progetto definitivo	24/02/2003
Data convenzione	07/04/2003
n. piani	4
n. box	214
n. posti a rotazione	0
costo complessivo dell'opera	7.157.284,71 euro
costo medio del box al cittadino	33.445,26 euro

È un parcheggio pertinenziale/residenziale e, conseguentemente, NON ha posti auto a rotazione. Il costo del box al Cittadino è da intendersi come "prezzo medio di vendita", come convenzionalmente stabilito, e tendenzialmente, alla fine, tende a salire in quanto si deve aggiungere l'aggiornamento ISTAT e gli eventuali maggiori oneri che dovessero essere riconosciuti.

Parcheggio di via Bazzini

Dopo le mille traversie legate alla questione "divieto immissioni private nel sottosuolo di aree private" e alle problematiche societarie del Concessionario (c'è stato un passaggio di proprietà, prima dalla Vitali alla Sibi, poi dalla Sibi - a rischio di fallimento - alla Progetto Bazzini srl), i lavori sono ripresi regolarmente e saranno ultimati entro il 30/06/2012.

Data bando	15/02/2002
Data approvazione progetto definitivo	16/12/2003
Data convenzione	09/04/2004 06/07/2006
n. piani	5
n. posti auto per residenti	253
n. posti a rotazione	0
costo complessivo dell'opera	
costo medio del posto auto al cittadino	24.606,83 euro

Non è riportato il costo complessivo dell'opera perchè si stanno rivedendo i conteggi a suo tempo approvati a seguito di maggiori oneri verificatisi.

È un parcheggio della tipologia pertinenziale/residenziale e, conseguentemente, NON ha posti auto a rotazione. Ha solo "posti auto" residenziali (ovvero, non sono boxes).

Il costo del box al Cittadino è da intendersi come "prezzo medio di vendita", come convenzionalmente stabilito, e tendenzialmente, alla fine, tende a salire in quanto si deve aggiungere l'aggiornamento ISTAT e gli eventuali maggiori oneri che dovessero essere riconosciuti.

P.za Bernini e Largo Rio de Janeiro

Questi due parcheggi, pur con differenziazioni, hanno una "storia" simile. Entrambi i lavori furono iniziati nel mese di ottobre 2007 ed entrambi, una volta effettuato lo spostamento dei sottoservizi, furono sospesi, a seguito di indagini penali poste in essere dalla Procura di Milano, nel mese di dicembre 2008. Per detti parcheggi, proprio anche a seguito di dette indagini penali, occorre provvedere alla riapprovazione dei relativi progetti, ed al rilascio di nuovi permessi di costruire, con l'acquisizione di tutti i nuovi pareri tecnici previsti dalla normativa tecnica vigente. Ad oggi, per entrambi sono stati riacquisiti i nuovi visti di prevenzione incendi del Comando VV.F.; per Bernini, il competente Sportello Unico per l'Edilizia ha confermato la validità dell'autorizzazione paesaggistica a suo tempo rilasciata mentre, di contro, ancora non è stata rilasciata nuova autorizzazione paesaggistica per Largo Rio de Janeiro. Per entrambi i parcheggi, invece, è stata richiesta alla competente Soprintendenza di effettuare la verifica, prevista dalla legge "Codice Urbani" in merito all'esistenza o meno di un vincolo culturale/monumentale. Se verrà apposto il vincolo culturale/monumentale occorrerà, poi, acquisire il necessario nulla osta da parte della competente Soprintendenza. Ad oggi, però, sulla questione della citata verifica, la Soprintendenza ancora non si è espressa.

Piazza Bernini

Data bando	Pubblicazione dal 30/09/1985 al 15/10/1985
Data approvazione progetto definitivo	Delibera di Giunta n.1672 06/07/2007
Data convenzione	29/08/2007
n. piani	3
n. box	150 box (226 posti auto)
n. posti a rotazione	0
costo complessivo dell'opera	7.280.420,00 euro
costo medio del box al cittadino	28.000,00 euro

Largo Rio de Janeiro

Data bando	Pubblicazione dal 30/09/1985 al 15/10/1985
Data approvazione progetto definitivo	Delibera di Giunta n.1673 06/07/2007
Data convenzione	29/08/2007
n. piani	3
n. box	226 box (266 posti auto)
n. posti a rotazione	0
costo complessivo dell'opera	7.280.420,00 euro
costo medio del box al cittadino	27.370,00 euro

Sono parcheggi della tipologia pertinenziali/residenziali e, conseguentemente, NON hanno posti auto a rotazione. Il costo del box al Cittadino è da intendersi come "prezzo medio di vendita", come convenzionalmente stabilito, e tendenzialmente, alla fine, tende a salire in quanto si deve aggiungere l'aggiornamento ISTAT e gli eventuali maggiori oneri che dovessero essere riconosciuti.

Non è riportato alcun dato relativamente al costo di una eventuale non realizzazione in quanto è impossibile determinarlo a priori.

La non realizzazione di entrambe le opere è molto difficile in quanto sono già state sottoscritte le relative convenzioni ed in entrambi i casi hanno già effettuato lo spostamento di tutti i sottoservizi oltre ad aver già sostenuto tutte le spese di progettazione ed oltre al fatto che ci sono centinaia (circa 500) di cittadini che hanno prenotato e sborsato corposi anticipi di danaro.

È notizia data dai quotidiani di venerdì 15 ottobre che i parcheggi di piazza Bernini e Largo Rio de Janeiro hanno ricevuto il parere positivo della sovrintendenza e ripartono i lavori di realizzazione.

P.za Novelli

Sono stati ultimati i lavori relativi alla prima fase (sia parcheggio interrato che opere superficiali e queste ultime sono state aperte al pubblico) e sono in corso di esecuzione i lavori relativi alla seconda fase (si prevede ultimazione lavori per il 31/01/2013). Esistono però problematiche con il Concessionario in merito alla consegna dei boxes relativi alla prima fase ai vari cittadini acquirenti; questo perchè il Concessionario ancora non ha presentato la richiesta di eventuali maggiori oneri che, sicuramente, con l'aggiornamento dell'ISTAT, porterà ad un aumento del prezzo medio di vendita;

Data bando	15/02/2002
Data approvazione progetto definitivo	29/12/2005
Data convenzione	16/01/2006
n. piani	4
n. posti auto per residenti	483
n. posti a rotazione	0
costo complessivo dell'opera	
costo medio del posto auto al cittadino	21.122,20

Non è riportato il costo complessivo dell'opera perchè si stanno rivedendo i conteggi a suo tempo approvati a seguito di maggiori oneri verificatisi.

È un parcheggio della tipologia pertinenziale/residenziale e, conseguentemente, NON ha posti auto a rotazione. Il costo del box al Cittadino è da intendersi come "prezzo medio di vendita", come convenzionalmente stabilito, e tendenzialmente, alla fine, tende a salire in quanto si deve aggiungere l'aggiornamento ISTAT e gli eventuali maggiori oneri che dovessero essere riconosciuti.

Piazzale Bacone

I lavori non sono mai iniziati, non è mai stato approvato alcun progetto definitivo nè, tantomeno, sottoscritta alcuna convenzione; il necessario progetto definitivo aveva, a suo tempo, acquisito il parere favorevole del competente Consiglio di Zona ed altri pareri tecnici relativi all'esistenza della tranvia, e la relativa autorizzazione paesaggistica (trattandosi di area soggetta a vincolo ambientale); non aveva, però ottenuto il necessario nulla osta da parte dei VV.F. Il Concessionario, pertanto, ha rielaborato una nuova soluzione progettuale, leggermente modificativa della soluzione originaria, che questa volta ha ottenuto il necessario nulla osta dei VV.F. Contestualmente, essendo il progetto variato, anche se leggermente, è stata richiesta una nuova autorizzazione paesaggistica e nel contempo sulla piazza è stato apposto anche il vincolo culturale/monumentale. In merito all'autorizzazione paesaggistica, è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Paesaggistica ma, proprio settimana scorsa ci è pervenuto il parere negativo della Soprintendenza che conclude dicendo "si rimane a disposizione per studiare di concerto soluzioni consone alla piazza". Pertanto il Concessionario dell'intervento, ad oggi, sta contattando la Soprintendenza al fine di effettuare specifico incontro. Praticamente, la parte progettuale vera e propria dovrà ripartire daccapo.

Data bando	Pubblicazione dal 18/10/2004 al 17/12/2004
Data approvazione progetto definitivo	//
Data convenzione	//
n. piani	6
n. box	486 posti auto
n. posti a rotazione	0
costo complessivo dell'opera	12.102.400,00 euro
costo medio del box al cittadino	24.800,00 euro

Il costo complessivo dell'opera è un importo presuntivo, atteso che ad oggi ancora nessun progetto definitivo è stato approvato.

È un parcheggio pertinenziale/residenziale e, conseguentemente, NON ha posti auto a rotazione.

Il costo del box al Cittadino è da intendersi come "prezzo medio di vendita", come convenzionalmente stabilito, e tendenzialmente, alla fine, tende a salire in quanto si deve aggiungere l'aggiornamento ISTAT e gli eventuali maggiori oneri che dovessero essere riconosciuti; quello relativo a Bacone, è il prezzo medio offerto in gara, non essendo a tutt'oggi stata stipulata alcuna convenzione.

Non è riportato alcun dato relativamente al costo di una eventuale non realizzazione in quanto è impossibile determinarlo a priori. Se si dovesse revocare, sarà l'Aggiudicatario dell'intervento a chiedere i danni ed il Comune li dovrà poi valutare.