

OGGETTO: REALIZZAZIONE E GESTIONE PUBBLICO PARCHEGGIO PRESSO IL MERCATO
DI VIA PAPARELLI TRAMITE SOCIETA' PISAMO
IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il contratto di comodato sottoscritto dall'istituto Zooprofilattico sperimentale delle Regioni Lazio e Toscana e il Comune di Pisa in data 15.02.2008 avente ad oggetto l'area da destinare a parcheggio anche mediante concessione a terzi per la durata di anni dieci rinnovabili per altri dieci

Vista la delibera G.M. n.20 dell'11 febbraio 2008 con la quale veniva approvato lo schema dell'atto di cui sopra , nonché incaricato il dirigente dell'area qualità edilizia e Trasformazione urbana di stipulare con il "Consorzio Mercanti in ...Pisa" , con la CONFESERCENTI e CONFCOMMERCIO apposito atto per "la sistemazione dell'area, la gestione a parcheggio nel rispetto di tutte le norme e regole in materia di mobilità, traffico e scarichi delle acque piovane nonché di accettazione dell'onere della manutenzione del verde dell'area restante di pertinenza di proprietà dell'Istituto Zooprofilattico nonché di tutti gli altri oneri derivanti dalla stipula dell'atto di comodato con l'Istituto Zooprofilattico,

Preso atto che lo schema di accordo con le associazioni predette, predisposto dal Comune e sottoposto alle stesse, non venne mai sottoscritto per la indisponibilità degli interlocutori come ricostruito e come risultante in ultimo dal verbale del 12.ottobre 2010

Vista la relazione del Comando dei vigili urbani allegata (allegato B)dalla quale emerge in modo inconfutabile la oggettiva necessità per l'area interessata di un polmone come quello di un parcheggio nell'interesse sia dei commercianti che lo richiedono , ma soprattutto nell'interesse dei cittadini e di un miglior funzionamento della mobilità;

Visto il piano economico finanziario dell'investimento predisposto da Pisamo , società strumentale interamente pubblica dal quale si evince la sostenibilità economica dell'investimento;

Vista la relazione della Pisamo sottoscritta dal direttore della Pisamo Alessandro Fiorindi e dal geom. Massimo Donati per conto dell'amministrazione comunale allegata (allegato C) dalla quale si evince che il mercato bisettimanale di Via Paparelli è divenuto uno dei più grandi mercati della Toscana con un bacino di utenza che va oltre il confine comunale, l'offerta di soste nelle immediate vicinanze, nonostante l'istituzione di parcheggi a pagamento nell'orario di svolgimento del mercato non è più sufficiente a garantire un'adequata risposta alla crescente domanda di sosta; la società Pisamo ha redatto un progetto preliminare ed un piano economico finanziario della durata di dieci anni, per la realizzazione di un parcheggio sterrato di 180 posti auto nell'area concessa in comodato dall'istituto Zooprofilattico; i costi del parcheggio relativi alla realizzazione e alla gestione saranno ammortizzati durante il periodo in cui l'amministrazione comunale avrà in comodato l'area e che una volta terminato il comodato l'area sarà restituita nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata all'amministrazione comunale;

l'investimento è finalizzato esclusivamente a consentire, nel periodo considerato, l'uso dell'area per le finalità concordate e quindi esaurisce i suoi effetti anche incrementativi nell'arco temporale di validità

Cio premesso e considerato

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del d.lgs. 267/2000 allegato al presente atto sotto la lettera A) facente parte integrante e sostanziale dello stesso;

Delibera

Di prendere atto che la delibera della Giunta comunale n. 20 del 11 febbraio 2008 è rimasta inefficace e inattuata limitatamente al punto 4 del dispositivo per le motivazioni in narrativa espresse;

Di realizzare in attuazione del contratto di comodato sottoscritto in data 15 febbraio 2008 dal Comune di Pisa e dall'istituto Zooprofilattico sperimentale delle Regioni Lazio e Toscana nell'area concessa un pubblico parcheggio a servizio dei cittadini residenti e degli utenti il mercato di Via Paparelli per il tramite della società strumentale Pisamo che ne curerà altresì la gestione per tutta la durata del comodato

Di approvare :

la relazione del Comando della Polizia Municipale del 03 marzo 2011 (Allegato B) dalla quale emerge la pubblica utilità dell'intervento;

la relazione tecnica (Allegato C) dalla quale risulta che l'investimento esaurisce i suoi effetti sia finanziari che economico –patrimoniale nell'arco temporale di durata del comodato e che l'investimento è finalizzato esclusivamente a consentire nel periodo considerato, l'uso dell'area per le finalità concordate e quindi esaurisce i suoi effetti anche incrementativi nell'arco temporale di validità ed il relativo piano economico dell'investimento dal quale risulta la sostenibilità del medesimo;



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

<input type="checkbox"/>	della Giunta Comunale
<input type="checkbox"/>	del Consiglio Comunale

REALIZZAZIONE E GESTIONE PUBBLICO PARCHEGGIO PRESSO IL MERCATO DI VIA
PAPARELLI TRAMITE SOCIETA' PISAMO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa; |
| <input checked="" type="checkbox"/> | non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa. |

Pisa, _____

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
INNOVAZIONE – SUAP – ATTIVITA' PRODUTTIVE
Arch. Mario Pasqualetti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n°

Prenotazione di impegno n°

Pisa,

IL RAGIONIERE CAPO
Dott. Claudio Sassetti

Nota di avvenuta trasmissione

Ricevuta la proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa,

IL RAGIONIERE CAPO
Dott. Claudio Sassetti

1 maggio



COMUNE DI PISA
DIREZIONE POLIZIA
MUNICIPALE
Ufficio Segreteria Comando
Via C. Battisti nr. 71

Tel: 050910817 Fax: 050910808
e-mail: l.ficini@comune.pisa.it
e-mail: d.fagiolini@comune.pisa.it
orario di ufficio:
da lunedì a venerdì 8.30 - 12.30

Pisa, lì 03/03/2011

P. 8938/2011

ALLA C.A. ASSESSORE FORTE GIUSEPPE

*Oggetto: relazione dell'Istruttore Direttivo Mangini Mauro a seguito
vostra richiesta del 25 Febbraio*

*In allegato alla presente si invia, come da richiesta del 25 Febbraio u.s. ,
nota dell'Istruttore Direttivo Mangini Mauro del 02/03/2011 vistata dal
Vice Comandante Dott.ssa Lensi Tiziana.*

Distinti saluti

PROT.	9115
DATA	3/3/2011

*Il Comandante P.M./
Dr. Massimo Bortoluzzi*



COMUNE DI PISA
DIREZIONE 08
UO POLIZIA MUNICIPALE

~
Via Cesare Battisti n. 73

Tel: 050 910873 / 050 910817
Fax: 050 910808
e-mail: comune.pisa@postacert.toscana.it
url: www.comune.pisa.it/urp
orario di apertura: 7.30/13.30

Num. Prot.
Classificazione:

Pisa, 02/03/2011

COMUNE DI PISA Protocollo Generale
Servizio Polizia Municipale
PROT. 08938
DATA 03-03-2011

Sig. Comandante P.M.

OGGETTO: Mercato Via Paparelli.

Facendo seguito alla vostra richiesta, ci si sofferma su quella che è la situazione che si crea ogni mercoledì e sabato nell'area circostante Via R. Paparelli ove, proprio nei predetti giorni, si svolge il mercato Bisettimanale.

Da premettere che tale attività si svolge sul parcheggio ubicato in detta Via e quindi, i posti auto a disposizione dell'utente durante il resto della settimana non possono essere fruiti, costringendo così il "pendolare" o il residente stesso a optare per altre soluzioni, fra le quali quella di lasciare il proprio veicolo in altre zone vicine. A quanto appena detto si aggiunge il problema dovuto al consistente afflusso di persone in particolare nella giornata di sabato che, con il proprio veicolo o a piedi, raggiunge l'area di mercato creando traffico e alimentando tutte quelle problematiche figlie delle più comuni infrazioni al Codice della Strada.

Un grave congestionamento si verifica in particolare nel territorio al confine con il Comune di San Giuliano Terme, a ridosso della rotatoria stessa, creando pericolo ed intralcio alla circolazione veicolare e pedonale.

Dall'altra parte l'intervento della Polizia Municipale, che è impegnata al controllo commerciali ed antiabusivismo, si limita a "proteggere" la corsia preferenziale degli autobus e lo spazio dedicato alla salita e discesa dei passeggeri.

L'intervento della Polizia Municipale è difatti in questa sede mirato anche alla prevenzione ed accertamento delle infrazioni al Codice della Strada.

Perlopiù le sanzioni elevate riguardano la sosta nello spazio riservato alla fermata dei mezzi pubblici, la sosta nella corsia bus, in prossimità dell'intersezione e in corrispondenza dell'attraversamento pedonale oltre che sulla rotatoria. Inoltre si aggiunge che parte dell'area rimanente resta utilizzata come parcheggio a pagamento ma che, come è evidente, non è sufficiente.



COMUNE DI PISA
DIREZIONE 08
UO POLIZIA MUNICIPALE

Via Cesare Battisti n. 73

Tel: 050 910873 / 050 910817
Fax: 050 910808
e-mail: comune.pisa@postacert.toscana.it

url: www.comune.pisa.it/urp
orario di apertura: 7.30/13.30

Poter pertanto rendere fruibile, non solo ai commercianti ed ai fruitori del mercato, ma a chiunque, soprattutto ai residenti della zona, un "polmone" come quello dell'area limitrofa, oltre a soddisfare più esigenze convergenti sull'area mercatale, renderebbe più fluida e snella la circolazione, agevolando, conseguentemente, l'attività di controllo della Polizia Municipale.

Ispettore
Mangini Mauro

V.to Il Vice comandante
Dott.ssa T. Lenzi

fd

ALLEGATO C



DATA ARRIVO	
REGISTRATO	6-4-2011
N. PROT.	791

Pisa, 6 aprile 2011

Al Comune di Pisa

Arch. Mario Pasqualetti

Oggetto: Realizzazione di parcheggio provvisorio a servizio del mercato di via Paparelli nel terreno concesso in comodato d'uso al Comune di Pisa dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Regioni Lazio e Toscana.

Si trasmettono la relazione tecnica ed il piano economico-finanziario del parcheggio sterrato a servizio del mercato di via Paparelli, per gli adempimenti di vostra competenza.

Cordiali saluti

Il Direttore
Ing. Alessandro Fiorindi

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.



COMUNE DI PISA

Oggetto: Realizzazione di parcheggio provvisorio a servizio del mercato di via Paparelli nel terreno concesso in comodato d'uso al Comune di Pisa dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Regioni Lazio e Toscana.

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Pisa ha realizzato negli anni 90 un parcheggio scambiatore al confine con la proprietà dell' Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Regioni Lazio e Toscana (di seguito Istituto Zooprofilattico), utilizzato due volte alla settimana come sede di un mercato ambulante.

Il mercato bisettimanale di via Paparelli, con il tempo è divenuto uno dei più grandi mercati della Toscana con circa 250 banchi, con un bacino di utenza che va oltre il confine comunale.

L'offerta di sosta nelle immediate vicinanze, nonostante l'istituzione di parcheggi a pagamento nell'orario di svolgimento del mercato, non è più sufficiente a garantire un'adeguata risposta alla crescente domanda di sosta.

PISAMO, nell'ambito delle competenze ad essa attribuite dal contratto di servizio vigente, ha redatto un progetto preliminare ed un piano economico finanziario, della durata di 10 anni, per la realizzazione di un parcheggio sterrato di 180 posti auto nell'area concessa in comodato d'uso dall'Istituto Zooprofilattico di circa 5.089 mq..

La tariffa oraria da applicare al nuovo parcheggio per garantirne la sostenibilità economica è di € 1,00/ora durante l'orario di svolgimento del mercato.

La medesima tariffa, dovrà essere applicata anche al parcheggio accanto al mercato stesso ed ai parcheggi su strada e fuori strada in via Battelli.

L'accesso al parcheggio, che sarà aperto nei soli giorni di mercato, è previsto dalla via del Brennero attraverso il passo carrabile esistente a nome dell'Istituto Zooprofilattico.

Il costo totale del parcheggio, compresa IVA è di € 200.000 e comprende anche l'acquisto e l'installazione di tre parcometri.

I costi di gestione (personale ausiliario del traffico, manutenzione ordinaria e consumi energetici) sono dell'ordine di € 25.000 euro l'anno e sono calcolati per 1,5 turni al giorno su 115 giorni di mercato presunti.

Sulla base di questi dati si ha un risultato operativo positivo, anche se di poco.



COMUNE DI PISA

Oltre ad un riequilibrio tariffario dell'area di sosta di pertinenza del mercato occorre un controllo puntuale e costante da parte della Polizia Municipale sul rispetto dei divieti di sosta vigenti.

La sistemazione superficiale dell'area che mantiene inalterate le condizioni di permeabilità preesistenti, eviterà, una volta terminato il periodo di comodato, di effettuare interventi per il ripristino dello stato preesistente. In poco tempo, il verde ricoprirà interamente la superficie interessata dall'intervento e nel breve giro di una stagione non si noterà la differenza tra l'area limitrofa e quella oggetto di comodato.



Per il Comune

Geom. Massimo Donati

Per la PisaMo

Ing. Alessandro Fiorindi


PISAMO S.P.A.
AZIENDA PER LA MOBILITÀ
Via C. Battisti, 71 - 56125 PISA
p.i. 0707050504

Piano tecnico

N. POSTI PAGAMENTO GESTITI	180	0)
COSTO TOTALE CON IVA	200.000	1)
TEMPO AMMORT. (mutuo fisso a 10 anni)	10	
COSTO REALE CON MUTUO	245.000	
AMMORTAMENTO ANNUO	24.500	
COSTI GESTIONE CON IVA	25.000	2)
COSTI TOTALI ANNO (gestione + ammort.)	49.500	
N. POSTI PAGAMENTO A ROTAZIONE tariffa 1,00	180	3)
OCCUPAZIONE MEDIA GIORNO p.a. tar. 1,00	2,5	
RICAVO ANNUO P.A. CON IVA TARIFFA 1,00	51.750	
RISULTATO OPERATIVO	2.250	

NOTE

- 0) IL NUMERO DEI POSTI E' CALCOLATO SU 5000 MQ
- 1) IL COSTO TOTALE CON IVA COMPRENDE LA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO STERRATO E L' INSTALLAZIONE DI 3 PARCOMETRI
- 2) SI CONSIDERA UN COSTO DI GESTIONE ANNUO COMPRENSIVO DI :
PERSONALE SU 1,5 TURNI AL GIORNO SU 115 GIORNI DI MERCATO
COSTI MANUTENZIONE
CONSUMI ENERGETICI
- 3) LA TARIFFA APPLICATA E' DI 1,00 EURO /ORA

NB E' NECESSARIO NEI GIORNI DI MERCATO UN CONTROLLO PUNTUALE DEI DIVIETI DI SOSTA DA PARTE DELLA P.M.


PISAMO S.P.A.
 AZIENDA PER LA MOBILITA'
 Via C. Battisti, 71 56125 PISA
 p.i. 01707050504





PISAMO S.p.A.
AZIENDA PER LA MOBILITÀ
Via C. Battisti, 71 - 00187 Roma, Italia
P.I. 01207050961