



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 99 Del 27 Aprile 2010

**OGGETTO: CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO INTERRATO IN PIAZZA VITTORIO EMANUELE II - APPROVAZIONI DI VARIAZIONI TECNICO-PROGETTUALI**

L'anno 2010 il giorno ventisette del mese di Aprile presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CASSONE ANTONIO	Assessore	P
4. CERRI FABRIZIO	Assessore	P
5. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessore	A
6. CICCONE MARIA PAOLA	Assessore	A
7. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
8. FORTE GIUSEPPE	Assessore	P
9. GAY DAVID	Assessore	P
10. PANICHI SILVIA	Assessore	P
11. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
12. VIALE GIOVANNI	Assessore	A
13. ZAMBITO YLENIA	Assessore	P

Partecipa alla riunione il VICE SEGRETARIO GENERALE: PESCATORE PIETRO

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

## **OGGETTO: Concessione di costruzione e gestione per la realizzazione del parcheggio interrato in Piazza Vittorio Emanuele II - Approvazione di variazioni tecnico-progettuali**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### **Premesso che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 27 febbraio 2001 veniva approvato il progetto preliminare da porre a base di gara per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione di un autoparco da realizzare nell'area di proprietà comunale posta in Pisa, Piazza Vittorio Emanuele II, remunerata esclusivamente con i proventi derivanti dalla stessa gestione;
- con provvedimento D-NO n. 1515 del 20.12.2002 la concessione in questione è stata aggiudicata provvisoriamente all'ATI fra SABA ITALIA s.p.a. di Roma e ITER s.c.r.l. di Lugo (RA), subordinando l'aggiudicazione definitiva alla predisposizione da parte dell'aggiudicatario del progetto esecutivo ed all'acquisizione di ogni autorizzazione prevista dalla legge;
- con determinazione D-NO n. 1139 del 09.07.2003 venivano approvati il progetto esecutivo e l'aggiudicazione definitiva dell'intervento in oggetto in favore dell'ATI suddetta, cui seguiva la stipulazione del contratto in rep. n° 54284, fasc. n° 131 del 30 luglio 2003 ai rogiti del Vicesegretario generale del Comune di Pisa;
- l'area interessata dai lavori è stata oggetto di consegna parziale in data 16.07.2003 e definitiva l'08.09.2003; la fine dei lavori era stata preventivata per il 06.11.2004;
- con contratto rep. n° 84044 raccolta n° 19542 del 29 luglio 2004 ai rogiti notaio Enrico Parenti di Roma la Saba Italia s.p.a. e la ITER s.c.r.l. costituivano la società Parcheggi Pisa s.r.l., la cui finalità era costituita dall'attività di costruzione e gestione del parcheggio in oggetto;
- la società Parcheggi Pisa s.r.l. è subentrata nel rapporto di concessione all'ATI Saba/ITER, ai sensi dell'art. 37-quinquies della legge 109/1994;

**Ritenuto necessario** - per corrispondere all'esigenza di restituire all'uso pubblico una importante area urbana ed un'opera necessaria a mitigare la limitatezza degli spazi di sosta nel centro storico della città di Pisa - mettere in atto tutte le azioni necessarie a garantire l'apertura del parcheggio prima della sistemazione superficiale della Piazza;

#### **Vista la relazione tecnica del RUP (Allegato G), che illustra che:**

- in corso di realizzazione dell'opera sono intervenute cause di legittima sospensione dei lavori (rinvenimenti di reperti murari medievali e di reperti vari risalenti all'età del bronzo, ritardo da parte del competente ufficio B.C.M. nelle operazioni di collaudo delle lavorazioni di bonifica bellica);
- a seguito dei suddetti eventi sono state concesse 2 proroghe sulla data di ultimazione dei lavori (provvedimento D-19/668 del 19.05.2004 e atto D-19/493 del 27.06.2005), con conseguente rideterminazione del termine di ultimazione al 05.01.2006, anche per la necessità di concordare con la locale Soprintendenza le opportune misure da adottare per i rinvenimenti di cui sopra;
- per aderire alla richiesta della Soprintendenza, in seguito al ritrovamento, avvenuto il 24.08.2005, delle fondamenta di uno storico ponte medievale di fronte alla porta di San Gilio, e per superare il fermo cantiere disposto dalla medesima Soprintendenza, il concessionario, su disposizione del RUP, ha redatto un progetto di completo rifacimento della Piazza Vittorio Emanuele II, rispetto a quello presentato nel 2003;
- su tale progetto la locale Soprintendenza ha espresso parere parzialmente favorevole, non accogliendo le soluzioni architettoniche del pergolato della zona nord e la copertura dei manufatti esterni degli ascensori;
- in fase di esecuzione dei lavori si sono verificati gravi episodi, in particolare la mancata tenuta idraulica delle paratie laterali del parcheggio, con la necessità di un intervento di grande complessità, tenuto conto delle possibilità di incidere negativamente su fabbricati adiacenti (sedi delle Poste Centrali e della Provincia), e la presenza di una falda freatica in pressione ad una quota non rilevata in sede di progettazione esecutiva;

- Parcheggio Pisa, con nota del 25.07.2007, ha evidenziato l'impossibilità di realizzare il IV piano interrato del parcheggio, previsto nel progetto iniziale, a causa della presenza della suddetta falda;
- per superare la situazione di stallo determinatasi, e pur lasciando impregiudicata qualunque valutazione in merito, il Sindaco *pro tempore* con propria nota in data 05.11.2007 prot. 45299 (allegata sub C) e il Consiglio Comunale, con OdG id. n° 419777 in data 07.11.2007 (All. D), hanno ritenuto necessario aderire alla soluzione di non realizzare il IV piano interrato, alla luce dei problemi di sicurezza che si sono evidenziati e che hanno messo in discussione la stabilità dello scavo fino alla profondità prevista in progetto;
- sulla base degli atti di indirizzo del Sindaco e del Consiglio Comunale, il RUP, come previsto dal contratto di concessione e dal relativo capitolato prestazionale, ha disposto l'elaborazione da parte del concessionario del progetto di variante conseguente alla mancata realizzazione del IV piano interrato, che tenesse conto anche del riassetto complessivo della Piazza, così come richiesto dalla Soprintendenza;
- il concessionario ha presentato il progetto di variante - costituito dagli elaborati indicati in allegato B, reperibili in atti dell'Area Ambiente e infrastrutture - il 17.06.2008, privo di computo metrico estimativo;

**Dato atto che:**

- con nota in data 10.09.2009 a firma congiunta degli Assessori alla Mobilità ed ai Lavori Pubblici, previo parere favorevole della locale Soprintendenza risultante dal verbale del 30.07.2009, sono state espresse al RUP, per l'inoltro al concessionario, linee di indirizzo della Giunta Comunale sulla sistemazione della Piazza Vittorio Emanuele II in ulteriore variante rispetto alla precedente soluzione. Nella suddetta nota del 10.09.2009 sono state espresse indicazioni nel senso della pedonalizzazione della Piazza, delle modalità di accesso al parcheggio a mezzo di rotatoria da realizzarsi sull'asse Viale Bonaini - Via C. Battisti, della realizzazione di un sottopasso ciclo-pedonale da Viale Gramsci alla Piazza, della realizzazione, quest'ultima a cura degli uffici interni, di una rotatoria in via conte Fazio;
- a seguito di ciò la Parcheggio Pisa ha prodotto un progetto preliminare di variante di sistemazione della piazza, che prevede l'esecuzione dei lavori in tre stralci:
  - o I° stralcio: opere minime essenziali per l'apertura del parcheggio e relative modifiche alle modalità di accesso al parcheggio a mezzo di rotatoria da realizzarsi sull'asse Viale Bonaini - Via C. Battisti;
  - o II° stralcio: sistemazione definitiva della Piazza Vittorio Emanuele II e relativa pedonalizzazione;
  - o III° stralcio: realizzazione di sottopasso ciclo-pedonale da Viale Gramsci alla Piazza;
- successivamente, è stato presentato il progetto esecutivo del I° stralcio, rappresentato dagli elaborati indicati in Allegato E, reperibili in atti dell'Area Ambiente e infrastrutture;

**Preso atto:**

- delle contestazioni del RUP in merito ai gravi episodi verificatisi in corso di costruzione del parcheggio, la cui imputabilità, anche ai fini dell'onere da addebitare, è controversa tra le parti (RUP e concessionario);
- delle ulteriori contestazioni del RUP in relazione alla stima dei costi del I° stralcio;

**Considerato** che la stima effettuata in data 12.04.2010 dal RUP denota che l'importo complessivo dell'intervento, esclusi gli oneri per la progettazione e realizzazione del II° e III° stralcio, ha un onere inferiore a quello contrattualmente previsto (€ 5.387.882,91 contro € 6.274.917,00) (Allegato F);

**Ritenuto, pertanto, opportuno** approvare la soluzione tecnica presentata nel 2008, con riserva di ogni valutazione su eventuali danni o altre conseguenze economiche che derivano dalla variante proposta:

- con esclusione della sistemazione esterna della Piazza, e delle valutazioni dell'impresa, che non appaiono tecnicamente condivisibili, sulle cause che hanno comportato la necessità di procedere a ulteriori lavorazioni conseguenti alla mancata tenuta idraulica delle paratie laterali, e non hanno reso possibile realizzare il IV piano interrato;

- con le seguenti prescrizioni:
  - o i parapetti delle rampe elicoidali devono essere realizzati con il cordolo di protezione di altezza minima di 15 centimetri, come previsto dal progetto 2003,
  - o il locale cassa dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni dalla U.S.L.;

**Ritenuto opportuno**, inoltre, procedere all'approvazione del progetto esecutivo relativo al I° stralcio, limitatamente alle soluzioni tecniche ivi individuate, essenziali per l'apertura del parcheggio all'utenza, con esclusione della parte riguardante gli impianti di illuminazione pubblica, per i quali occorre rivedere le fondazioni, del totem posto all'ingresso carrabile del parcheggio, sul quale ultimo non si è ancora espressa positivamente la Soprintendenza, della sistemazione esterna provvisoria, in quanto occorre rifinire il più possibile l'area attorno all'ingresso carrabile, riducendo l'estensione della recinzione di cantiere, delle pensiline poste a protezione delle uscite dagli ascensori, in quanto prive di relazioni di calcolo giustificative; rimanendo comunque impregiudicata ogni valutazione degli aspetti economici dell'intervento;

**Rilevato che** le contestazioni del RUP necessitano di ulteriori approfondimenti, con particolare riferimento alle valutazioni del concessionario sulle cause che hanno comportato la necessità di procedere a ulteriori lavorazioni conseguenti alla mancata tenuta idraulica delle paratie laterali, e che non hanno reso possibile realizzare il IV piano interrato, nonché i conseguenti oneri finanziari;

**Ritenuto opportuno**, al fine di dirimere le controversie insorte, avvalersi dell'istituto dell'accordo bonario ai sensi dell'art. 31bis della legge 109/94, applicabile alla presente concessione nel testo risultante dalle modifiche introdotte dalla legge 01.08.2002 n. 166 (cd. legge obiettivo), in quanto l'affidatario è stato individuato in data successiva all'entrata in vigore della predetta legge;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente dell'Area Ambiente e infrastrutture ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A), ed omesso il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;

**Ritenuto necessario** dare al presente atto l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134 del Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali (D. Lgs 267/2000), considerata l'urgenza di provvedere;

A voti unanimi, legalmente resi,

#### DELIBERA

1) di approvare soluzione tecnica, presentata dal concessionario nel 2008 in adesione a quanto esposto nella relazione tecnica presentata dal RUP, con riserva di ogni valutazione su eventuali danni o altre conseguenze economiche che derivano dalla soluzione proposta:

- con esclusione della sistemazione esterna della Piazza, e delle valutazioni dell'impresa, che non appaiono tecnicamente condivisibili, sulle cause che hanno comportato la necessità di procedere a ulteriori lavorazioni conseguenti alla mancata tenuta idraulica delle paratie laterali, e non hanno reso possibile realizzare il IV piano interrato;
- con le seguenti prescrizioni:
  - o i parapetti delle rampe elicoidali devono essere realizzati con il cordolo di protezione di altezza minima di 15 centimetri, come previsto dal progetto 2003,
  - o il locale cassa dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni dalla U.S.L.;

2) di approvare il progetto esecutivo di variante del I° stralcio relativo alle opere minime essenziali per l'apertura del parcheggio, presentato dalla società concessionaria Parcheggio Pisa s.r.l., con le esclusioni elencate in premessa e pertanto delle tavole 18S1ARV2, 20S1ARV2 15S1ARV2, 09S1ARV2, specificando che eventuali addizioni, migliorie o altre modifiche apportate al progetto su iniziativa del concessionario o

necessarie per eliminare eventuali difetti di progettazione o di esecuzione, non danno diritto ad alcun compenso;

3) di dare atto che rimangono in capo al RUP, ing. Antonio Grasso, gli adempimenti di competenza del Comune di Pisa in ordine alla realizzazione del progetto di variante approvato con il presente atto;

4) di nominare quale responsabile del procedimento di definizione bonaria delle controversie, ai sensi dell'art. 31bis della legge 109/94, l'ing. Gilda Greco, Dirigente della Direzione Mobilità;

5) di approvare le seguenti linee di indirizzo per la definizione bonaria delle controversie insorte:

- l'incarico di formulare proposta motivata di accordo bonario dovrà essere conferito ad apposita commissione formata da 3 membri;
- il RUP, per ragioni di opportunità, non potrà far parte della suddetta commissione;
- il commissario di nomina di competenza del responsabile del procedimento dovrà essere in possesso di specifica idoneità professionale per esprimersi in ordine alle controversie di natura geotecnica;
- il commissario nominato di comune accordo con il concessionario dovrà essere in possesso di specifica idoneità professionale per esprimersi in ordine alle controversie di natura giuridica;
- la commissione non ha potere di assumere decisioni vincolanti per l'Amministrazione Comunale;
- gli oneri connessi ai compensi da riconoscere al commissario di nomina del Comune e, nella misura del 50%, al commissario di nomina congiunta, saranno impegnati con l'atto di incarico dei commissari medesimi;
- detti oneri, complessivamente, non potranno superare per il Comune di Pisa la spesa di € 40.000,00;

6) di riservarsi ogni decisione in merito alla conclusione o meno dell'accordo bonario a seguito dell'esito dei lavori della suddetta commissione tecnica ed all'esame delle relative valutazioni;

7) di riservarsi l'approvazione del II° e III° stralcio del progetto di variante (sistemazione definitiva della Piazza Vittorio Emanuele II e realizzazione di sottopasso ciclo-pedonale da Viale Gramsci alla Piazza) e le conseguenti valutazioni in merito alla revisione del piano economico-finanziario relativo alle variazioni apportate dall'Amministrazione Comunale con successivo atto deliberativo;

DELIBERA altresì

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con separata votazione che riporta voti unanimi.

COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE:  
**Concessione di costruzione e gestione per la realizzazione del parcheggio interrato in Piazza Vittorio Emanuele II – Approvazione di variazioni tecnico-progettuali.**

**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:

- comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;
- non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa.

Pisa, 19.04.2010

IL DIRIGENTE AREA AMBIENTE E  
INFRASTRUTTURE  
*Ing. Antonio Grasso*

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° \_\_\_\_\_/2010

Pisa, \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE  
FINANZE, TRIBUTI, PROVVEDITORATO  
*Dott. Claudio Sassetti*

---

**VISTO**

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 19.04.2010

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE  
FINANZE, TRIBUTI, PROVVEDITORATO  
*Dott. Claudio Sassetti*



Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il VICE Segretario Generale

PESCATORE PIETRO

---

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_ Il Messo incaricato

---

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il \_\_\_\_\_

Deliberazione divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

Deliberazione immediatamente eseguibile [ ]

Comunicata a :

Finanze Tributi Provveditorato  
Staff Area Ambiente e Infrastrutture  
GRECO GILDA  
GRUPPI CONSILIARI

Il \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_

---