COMUNE DI PISA

VERBALE DELL'INCONTRO

Proposta di definizione di accordo bonario

Il giorno 13 novembre alle ore 11,00 presso l'ufficio del Segretario Generale del Comune di Pisa, si è svolto un incontro tra la Società Parcheggi Pisa s.r.l.- che ha realizzato e gestisce il parcheggio interrato di piazza Vittorio Emanuele - e rappresentanti del Comune di Pisa, per la definizione della proposta di accordo bonario relativo ai "Lavori di realizzazione del parcheggio interrato di Piazza Vittorio Emanuele, delle opere di sistemazione superficiale della piazza e relativa gestione".

Risultano presenti:

Per Parcheggi Pisa SRL
Avv.to Anna Ghergo, Responsabile Affari Legali, Generali e Societari di Saba Italia S.p.A.
Dott.ssa Nicoletta Giusto, Responsabile Pianificazione, Sviluppo e Controllo di Gestione di Saba Italia S.p.A.

Per il Comune di Pisa
Andrea Serfogli Assessore Lavori Pubblici
Dott.ssa Marzia Venturi Segretario Generale
Arch. Fabio Daole Coordinatore del gruppo di lavoro istituito con deliberazione G.C. n. 130 del 19 luglio 2016
Avv. Susanna Caponi membro del gruppo di lavoro
Ing. Gilda Greco membro del gruppo di lavoro e RUP dell'accordo bonario
Dott. Claudio Sassetti Dirigente Direzione Finanze- Provveditorato- Aziende

Le parti, come sopra rappresentate, ripercorrono le varie vicende pregresse che costituiscono il presupposto dell'accordo bonario da definire e sottoporre all'approvazione degli organi competenti.

Le parti prendono visione dei seguenti documenti:

-**Collaudo tecnico amministrativo,** firmato, in data 20 settembre 2017, per conto del Comune di Pisa, dall'Ingegner Aiello e per conto del concessionario Parcheggi Pisa Srl, dall'Ing. Carlo Tosti, documento che si allega al presente verbale sotto la **lettera A;**

- **Relazione economico finanziaria,** redatta dalla Dott.ssa Veronica Vecchi su incarico dell'Ente in data 10 novembre 2017, pervenuta tramite pec in data 11.11.2017, Prot. 96262, che si allega al presente verbale sotto la **lettera B;**

A seguito di quanto sopra le parti convengono sulla seguente proposta di accordo **bonario,** da sottoporre all'approvazione dei competenti organi interni di ciascuna parte:

- Prolungamento della durata della concessione di anni 21 (dal 2033 al 2054)- 45 Anni di gestione totali;

- Eliminazione dell'onere del concessionario relativo agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria della superficie esterna della Piazza Vittorio Emanuele posti a carico del Concessionario a far data dal 2018 (Valore totale 846.000 euro -Valore attualizzato al 2014 Euro 174.000);

- Rimborso dei canoni concessori e del corrispettivo del diritto di superficie, corrisposti dal concessionario fino al 2011, per complessivi Euro 1.223.400,82. Tale rimborso avverrà entro l'anno 2018 in un'unica rata;

- A far data dal 2012, azzeramento del canone concessorio previsto nell'originario contratto dal 2012, nonché riduzione del corrispettivo del diritto di superficie di cui al Contratto Rep n. 54534 del 13 gennaio 2005 all'importo di Euro 10 annui, per tutto il periodo di residua durata della concessione.

- Pagamento da parte dell'Amministrazione Comunale di un prezzo per maggiori lavori di Euro 2.822.595,39, oltre Iva al 10%, derivante dal Collaudo. Tale somma deve essere considerata a moneta 2013 e pertanto rivalutata all'inflazione relativa al periodo 2014-2017. Il conteggio, fino al 30 settembre 2017 conduce ad un importo pari ad Euro 2.847.998,75. Tale somma sarà pagata dal Comune entro l'anno 2018 in un'unica rata. L'importo sarà aggiornato, sulla base dell'indice ISTAT, al momento del pagamento.

Le parti convengono altresì che:

- I maggiori costi dell'investimento sono riconosciuti al concessionario extra PEF

- Il PEF è stato aggiornato, con riferimento:

a) Al numero inferiore di posti auto realizzati (-100 posti rispetto a quanto previsto nell'originaria concessione) minori ricavi per il concessionario

b) Alla maggiore durata del periodo di realizzazione dell'opera minori ricavi per il concessionario

c) Alle maggiori locazioni degli spazi commerciali maggiori ricavi per il concessionario

- Ai fini del riequilibrio del PEF si provvederà, sulla base di quanto sopra:

  1) Al prolungamento della gestione
  2) Al rimborso dei canoni concessori già versati
  3) Alla riduzione al valore ricognitivo di 10 Euro l'anno del corrispettivo del diritto di superficie, per tutta la durata della concessione
  4) All'eliminazione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria della superficie esterna della Piazza Vittorio Emanuele posti a carico del Concessionario.

- Il Tir di progetto del PEF finale risulta pari al 8,2% rispetto al 13,32 % del progetto iniziale

Il concessionario si impegna a presentare all'Amministrazione il nuovo PEF aggiornato con i contenuti di cui sopra, asseverato, entro il 27 novembre 2017.

Il Comune stanzierà le risorse necessarie a chiudere l'accordo bonario nel corso del 2018, avvalendosi a tal fine degli accantonamenti allo scopo realizzati nell'anno 2017.

La proposta di accordo bonario di cui al presente verbale sarà sottoposta all'approvazione dell'organo competente dell'Amministrazione dopo l'approvazione del Conto Consuntivo 2017 e conseguente applicazione dell'Avanzo di Amministrazione accantonato. La proposta sarà altresì sottoposta alla approvazione dei competenti organi sociali del concessionario.

Con la sottoscrizione dell'accordo bonario le parti rinunceranno a qualsiasi azione, eccezione o pretesa, nessuna esclusa, derivante, a qualsiasi titolo, dalla realizzazione dell'opera nonché dalla gestione della stessa sino alla data dell'accordo bonario, nonché da tutte le questioni affrontate dalla commissione dell'accordo bonario.

Il presente verbale non comporta obblighi né per l'amministrazione, né per il concessionario, né per i sottoscrittori del medesimo. Ogni obbligo delle parti scaturirà esclusivamente dall'accordo bonario una volta che lo stesso sarà definitivamente sottoscritto.

Esaurito l'argomento e nessuno più chiedendo la parola, alle ore 13:00 si conclude la riunione.

Letto e sottoscritto:

Pisa 13 novembre 2017

Per Parcheggi Pisa SRL	**Firma**
Avv.to Anna Ghergo	
Dott.ssa Nicoletta Giusto -	
Per il Comune di Pisa	
Assessore Andrea Serfogli	
Segretario Generale Marzia Venturi	
Arch Fabio Daole	
Avv. Susanna Caponi	
Ing. Gilda Greco	Gilda Greco
Dott. Claudio Sassetti	