

COMUNE DI LECCO
SETTORE LAVORI PUBBLICI

**SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZIO
RELATIVA AL PARCHEGGIO A PAGAMENTO SU AREE PUBBLICHE O DI USO
PUBBLICO NELLA CITTÀ DI LECCO.**

Art. 1) – Oggetto del contratto.

Il presente contratto disciplina la concessione del servizio di gestione di un sistema integrato per l’accesso, la viabilità e la gestione della sosta di autovetture, ciclomotori e motocicli sulle seguenti aree:

ZONA A

1) Gestione con applicazione tariffe (ore 8.00-ore 20.00):	2) Gestione con parcometri con sosta massima 2 ore (ore 8.00/12.30 e ore 14.00/20.00):
<ul style="list-style-type: none"> - Via Nullo posti n. 37 - Via Parini, “Le Grigne” posti n. 115 interrati e n. 40 scoperti - Via Adda/Via Bezzecca posti n. 54 - Corso Matteotti posti n. 68 interrati al piano -2 + 43 interrati al piano -3 + 31 scoperti (di cui 2 per disabili) 	<ul style="list-style-type: none"> - Viale Dante (zona farmacia) posti n. 24 (di cui 1 per disabili da realizzare) - Viale Dante (zona poste) posti n. 63 (di cui 6 per disabili) - Viale Costituzione posti n. 20 (di cui 1 per disabili) - Piazza Manzoni posti n. 6 - Via dell’isola posti n. 29 (di cui 1 per disabili) - Via S. Nicolò posti n. 46 - Lungo Lario C. Battisti posti n. 34 (di cui 1 per disabili) - Via Marco D’Oggiono posti n. 30 (di cui 2 per disabili) - Via Sassi posti n. 58

3) Gestione con parcometri con sosta massima 12 ore (ore 8.00-ore 20.00):
<ul style="list-style-type: none"> - Clinica Beato Talamoni – Via S. Nicolò posti n. 23 (interrati) - Via Pietro Nava posti n.40 - Via Parini (cimitero) posti n. 51 (di cui 1 per disabili)
4) Gestione con applicazione tariffe e presidio fisso (ore 8.00-ore 20.00):
<ul style="list-style-type: none"> - Piazza Mazzini posti n. 55 - Piazza Affari posti n. 60 *

**si precisa che al momento dell'inizio della gestione, il parcheggio non sarà disponibile, in quanto non ancora ultimati i lavori di riqualificazione di Piazza degli Affari. Sarà, pertanto, facoltà dell'Ente Concedente affidare la gestione, previo accordo con il Concessionario.*

ZONA B

5) Gestione con applicazione tariffe (ore 8.00-ore 20.00):
<ul style="list-style-type: none"> - Broletto Nord posti n. 189 (interrati) *

**si precisa che al momento dell'inizio della gestione, il parcheggio non sarà immediatamente disponibile. L'affidamento della gestione dello stesso avverrà a ultimazione dei lavori di adeguamento dell'area, a cura dell'Amministrazione Comunale.*

6) Gestione con abbonamento (ore 00.00-ore 24.00):
<ul style="list-style-type: none"> - Via Oslavia posti n. 80 (interrati)

Il numero dei posti è indicativo, pertanto è onere del concorrente, a titolo esemplificativo, verificare la corretta segnalazione e quantificazione dei posti mediante la segnaletica orizzontale. Nessuna pretesa, indennizzo o modifica delle condizioni contrattuali potrà essere chiesta dall'affidatario della concessione a causa della differenza del numero di posti indicati nel presente bando e quelli effettivamente gestiti.

Il Comune di Lecco si riserva durante il corso del servizio, a suo insindacabile giudizio di modificare la superficie delle aree adibite a parcheggio con diminuzione fino a un massimo del 15% o aumento fino a un massimo del 30% del numero degli stalli

complessivi presenti al momento dell'affidamento, senza che la Ditta concessionaria possa vantare pretese per i lavori accessori o complementari da realizzare per la fruibilità dei nuovi spazi (*tale riserva non verrà applicata al Parcheggio di Piazza Affari e al Parcheggio del Broletto Nord che si ritengono sin da ora parte dell'affidamento*)

La localizzazione dei parcheggi messi in gara e dei parcometri attualmente esistenti sono riportati nella tavola allegata sub a) al contratto.

Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, il Comune di Lecco potrà sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'Ufficio a danno e spese dell'inadempiente, oltre ad applicare le previste penalità.

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente (incasso tariffe) il servizio. Il Comune di Lecco, pertanto, non verserà al concessionario alcun prezzo o compenso. Il concessionario, invece, sarà tenuto a versare al Comune di Lecco un canone di concessione annuo come specificato al successivo articolo n. 7

Art. 2) – Durata del contratto.

Il contratto ha una durata di anni 5 (cinque) + 2 mesi a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'area oggetto della concessione, avvenuta in data _____, salvo l'applicazione, a giudizio insindacabile del Comune di Lecco, dell'art. 57, comma 5°, del D.Lgs. n. 163/2006 e fatta salva comunque la facoltà di prorogare il contratto nelle forme e nei limiti della normativa vigente. Il periodo aggiuntivo di 2 mesi di cui al precedente capoverso è contrattualmente stabilito al fine di consentire al concessionario di porre in essere tutte le attività amministrative e tecniche (ad es. automatizzazione, installazione parcometri, allacciamenti, ecc.) necessarie all'avvio del servizio.

Art. 3) – Periodi ed orari di apertura – tariffe e abbonamenti

Il concessionario si impegna a gestire i parcheggi affidati, esigendo il pagamento delle tariffe orarie poste a carico degli utenti del servizio, nel rispetto degli orari e dei giorni in vigore con la decorrenza e vigenza stabilite con provvedimento dal Comune di Lecco

(attualmente è la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14.04.2015 pubblicata unitamente ai documenti di gara) e s.m.i.

Nei seguenti parcheggi dovrà essere garantita una precisa percentuale massima di abbonamenti e sarà cura del concessionario segnalare all'utenza le aree con gli stalli riservati a tal fine:

Fascia A

- Via Parini, "Le Grigne" posti n. 155 (50%)
- Corso Matteotti posti n. 43+68 interrati (50% degli interrati)

Fascia B

- Via Oslavia posti n. 80 (100%)
- Broletto Nord posti n.189 (50%)

Le percentuali sopra indicate verranno applicate dal gestore in via sperimentale per 6 mesi e potranno essere, alla fine degli stessi, oggetto di modifica, previo accordo delle parti, in base alle esigenze di parcheggio riscontrate in corso di gestione.

Art. 4) – Oneri a carico del concessionario

4.1 Segnaletica

Il concessionario a propria cura e spese, attenendosi alle prescrizioni dell'ufficio competente, deve:

- a) delimitare chiaramente l'area destinata a parcheggio con regolamentare segnaletica orizzontale (strisce di colore azzurro) prevista dal D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 e dal D.P.R. 16/12/1992 n. 495, provvedendo altresì ogni anno, al loro rifacimento in modo tale che risultino sempre perfettamente visibili. Il Concessionario dovrà comunque procedere al rifacimento della segnaletica al momento della riconsegna delle aree. Il Comune di Lecco ha la facoltà di ordinare e far eseguire periodiche ispezioni per constatare lo stato manutentivo della segnaletica.
- b) provvedere alla posa della segnaletica verticale, anche nelle zone adiacenti alle aree di sosta, compresa quella indicante gli orari di apertura del parcheggio e delle tariffe in vigore, provvedendo altresì alla loro manutenzione e/o sostituzione in

modo tale che risultino sempre perfettamente visibili e conformi a quanto disposto dal Codice della Strada. Il Comune di Lecco ha la facoltà di ordinare e far eseguire periodiche ispezioni per constatare lo stato manutentivo della segnaletica.

- c) conformemente a quanto stabilito dall'art. 11 comma 5 del D.P.R. 24/07/1996 n. 503 il concessionario deve realizzare e/o mantenere riservati ai detentori di auto muniti del contrassegno di portatori di handicap i posti all'interno delle aree di sosta, come indicato all'art. 1. I suddetti posti devono essere mantenuti visibili a cura e spese del concessionario, con il colore giallo e con il segnale di cui alla figura II 79/a art. 120 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495.

4.2 Automatizzazione dei parcheggi in gestione con applicazione delle tariffe:

- a) Entro 2 mesi dal verbale di consegna dell'area, la ditta concessionaria si obbliga alla fornitura posa in opera e messa in esercizio di un sistema di esazione automatica (parcometri e barriere con casse automatiche), come da prescrizioni di seguito indicate:
1. Parcometro: il sistema allocato in ogni parcheggio deve essere atto a consentire la sosta mediante il rilascio di un tagliando da esporre all'interno del veicolo con l'indicazione della data e dell'orario di arrivo e fine sosta. Il parcometro deve accettare diversi tipi di pagamento quali carte di credito, carte a scalare, oltre a monete e banconote, ecc.. In caso di pagamento in contanti il parcometro deve essere in grado di dare il resto; verrà considerata quale soluzione alternativa ammissibile l'integrazione delle installazioni di parcometri con soluzioni esterne cambiamonete (un cambiamonete ogni parcometro). Il numero di parcometri dovrà essere adeguato alle dimensioni dei parcheggi. In ogni caso ciascuno spazio di sosta dovrà essere ad una distanza non superiore a metri 100 dal parcometro più vicino.
 2. Barriera + cassa automatica: il sistema allocato in ogni parcheggio deve essere atto a consentire l'accesso ai veicoli previo rilascio di ticket, il pagamento della tariffa prefissata per il periodo di sosta, l'uscita previa introduzione del biglietto emesso dalla cassa. Il sistema deve essere

composto da una stazione di ingresso con barriera, una stazione di uscita con barriera, almeno una cassa automatica per la riscossione delle tariffe. La cassa deve accettare diversi tipi di pagamento quali carte di credito, carte a scalare, oltre a monete e banconote, ecc.. In caso di pagamento in contanti la cassa deve essere in grado di dare il resto; verrà considerata quale soluzione alternativa ammissibile l'integrazione delle installazioni con soluzioni esterne cambiamonete (un cambiamonete ogni cassa automatica). Si richiede che la stazione di uscita con barriera, a seguito dell'introduzione del ticket emesso dalla cassa, non lo riemetta o in alternativa sia predisposto un sistema di raccolta dei ticket emessi dalla stazione di uscita di agevole utilizzo per il conducente (ad es. vaschette) che il concessionario dovrà tenere pulite, garantendo uno svuotamento periodico.

Nei parcheggi interrati gestiti col sistema della barriera + cassa automatica, il concessionario dovrà altresì provvedere alla posa di cancelli e/o recinzioni tali da consentire, dalle ore 20.00 alle ore 08.00, l'accesso esclusivamente agli utenti del parcheggio, impedendo pertanto, anche ai fini della sicurezza l'accesso anche a piedi, di soggetti non autorizzati.

3. Tariffe e presidio fisso: La riscossione delle tariffe deve avvenire unicamente a mezzo degli appositi bollettari che il concessionario deve procurarsi su indicazioni del Servizio Lavori Pubblici del Comune. All'arrivo dell'autovettura il concessionario deve compilare in ogni sua parte il bollettario e rilasciare apposito scontrino. Al termine della sosta lo stesso rilascia all'utente la ricevuta con l'importo corrispondente alle ore di parcheggio secondo le tariffe in vigore.

Il concessionario potrà proporre ulteriori soluzioni gestionali e/o modalità di pagamento oltre a quelle prescritte ai punti precedenti.

Ciascun sistema di riscossione deve avere la funzionalità di raccogliere i dati relativi alla localizzazione di ciascun apparato, il resoconto di cassa, il numero delle transazioni della macchina con i relativi biglietti emessi. I dati predetti devono essere trasmessi - mediante un sistema informatico da predisporre a cura e spese del concessionario - in tempo reale e senza alcun filtro o trasposizione di dati al Comune di Lecco ai fini di poter effettuare il controllo

sugli incassi e le eventuali elaborazioni statistiche. Il sistema informatico dovrà pertanto essere perfettamente compatibile con il sistema informatico comunale, secondo le modalità che verranno successivamente concordate.

Tutte le apparecchiature e sistemi dovranno essere omologati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e conformi alle direttive vigenti.

Tutte le apparecchiature e sistemi utilizzati dall'utenza dovranno consentire la possibilità di selezionare le informazioni sull'utilizzo dei sistemi di riscossione in almeno 3 lingue.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature e la pulizia delle stesse, compresa la sostituzione di quelle non riparabili o danneggiate, sarà interamente a carico della concessionaria. Tutte le apparecchiature installate non dovranno presentare barriere architettoniche che impediscano l'accesso e l'utilizzo a soggetti portatori di disabilità, ed essere dotate delle certificazioni di conformità da esibire a semplice richiesta del Comune di Lecco.

- b) Il concessionario nel parcheggio Broletto Nord (Via Grassi) dovrà provvedere ad installare in ogni posto auto adeguato segnalatore luminoso per l'individuazione del veicolo nello stallo, dotato di semaforo di visualizzazione con LED a luce rossa per posto occupato e LED a luce verde per posto libero.
- c) Il concessionario, nei parcheggi di Piazza Mazzini e Piazza Affari, dovrà provvedere alla realizzazione di una struttura adibita a postazione del parcheggiatore a presidio dell'area di parcheggio. Il concessionario, prima della relativa posa, dovrà redigere un progetto di realizzazione della stessa per entrambe le aree di parcheggio che dovrà ottenere il nulla osta della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio. Nelle more del completamento di tale procedura, in fase di automatizzazione delle aree, il concessionario dovrà dotare le stesse di temporanee sistemazioni adeguate e conformi al presidio richiesto.
- d) In caso di rottura o guasto di una apparecchiatura (anche a causa di atti vandalici diurni e notturni) la ditta concessionaria si impegna a garantire l'intervento di riparazione entro 24 ore e la pronta sostituzione in caso di guasto non riparabile. In caso di guasto di tutte le apparecchiature installate è fatto obbligo della concessionaria di consentire l'utilizzo del parcheggio anche se ciò comporta la mancata riscossione delle tariffe. In caso di rottura o guasto delle barriere la concessionaria dovrà garantire un immediato intervento entro 30 minuti dalla

chiamata 24 ore su 24 al fine di consentire l'entrata e l'uscita delle autovetture dall'area a parcheggio. Le stazioni di ingresso e di uscita devono essere dotate di un sistema illuminato per consentirne la visione notturna e l'effettuazione delle operazioni di entrata e di uscita. Tutte le operazioni di controllo devono essere automatizzate e si sostanziano nella verifica della validità del ticket, limitando l'attività degli operatori al solo intervento in caso di segnalazione di irregolarità o guasti.

A tal fine il concessionario dovrà istituire un N. VERDE, attivo 24 ore su 24 per la segnalazione di guasti e disservizi e pronto intervento e disporre un'adeguata pubblicità dello stesso in ogni area di parcheggio.

- e) Installazione di un sistema di videosorveglianza che dovrà essere concordato con il Comune di Lecco (in modo da garantire la piena compatibilità e integrazione con il sistema di video sorveglianza comunale) e dovrà essere segnalato all'utenza a norma di Legge.
- f) Gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente sistema di indirizzamento ai parcheggi costituito da:
 - tabelloni e postazioni luminose;
 - centraline per indirizzamento parcheggi;
 - studio per il sistema guida al parcheggio;

Il concessionario dovrà inoltre integrare l'attuale sistema di indirizzamento dei parcheggi relativamente alle aree di parcheggio affidate con la presente concessione e non presenti negli attuali tabelloni.

4.3 Manutenzione dei parcheggi affidati in gestione:

- a) Gli allacciamenti, le volture, il consumo di energia e tutto quanto necessario per le forniture elettriche per il funzionamento dei parcometri e/o di tutte le altre apparecchiature e/o installazioni fatte per la gestione del parcheggio, ad eccezione degli impianti di pubblica illuminazione, sono a carico del concessionario.
- b) La ditta concessionaria dovrà effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici (ad eccezione gli impianti di pubblica illuminazione) e delle lampade di emergenza presenti nelle aree di parcheggio coperto, verificando costantemente il loro corretto funzionamento e approntando tutti i correttivi e gli adeguamenti necessari per renderli e/o mantenerli conformi alle vigenti normative

di settore. Gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari dovranno essere preventivamente comunicati e concordati con il Comune di Lecco al quale dovranno essere consegnate le dichiarazioni di conformità ove previste dalla vigente normativa; gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere comunicati con scadenza trimestrale mediante un elenco riassuntivo indicante tipologia e costo degli interventi.

- c) La ditta concessionaria dovrà effettuare la manutenzione ordinaria e periodica del sistema antincendio e nello specifico, è fatto obbligo al concessionario subentrante, che succede nella responsabilità delle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, di comunicare al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco la relativa variazione mediante una dichiarazione resa, secondo le forme di legge, come atto notorio o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (vedi art. 9 "voltura" del Decreto 07 agosto 2012 del Ministero dell'Interno e modulistica disponibile sul sito dei VV.F. <http://www.vigilfuoco.it/>).

Il concessionario, quindi, in qualità di "titolare dell'attività" ha l'obbligo di adempiere, a sue spese, a quanto previsto da tutte le norme di prevenzione incendi, tra cui il DPR n. 151 del 01 agosto 2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 -quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122."

In particolar modo dovrà provvedere, secondo le scadenze predefinite, alla richiesta di rinnovo periodico della conformità antincendio ed inoltre ha l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le cadenze temporali che sono indicate dal Comando Provinciale dei VV.F., nel certificato di prevenzione incendi o all'atto del rilascio della ricevuta a seguito della presentazione della SCIA di cui all'articolo 4, comma 1 del predetto DPR 151/2011, nonché di assicurare un'adeguata informazione sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio.

I controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione e l'informazione di cui sopra, devono essere annotati in un apposito registro a cura del concessionario. Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando Provinciale dei VV.FF.

Nel caso in cui l'attività, pur soggetta ai controlli di prevenzione incendi, fosse sprovvista di conformità antincendio, il concessionario dovrà adempiere a tutto quanto previsto dal DPR 151/2011 per acquisirla, ivi compresi i lavori necessari. A carico del concessionario saranno in buona sostanza anche tutti gli oneri per l'ottemperanza ad eventuali prescrizioni tecniche di adeguamento impartite per l'ottenimento e/o mantenimento della conformità antincendio.”

- d) Nei parcheggi coperti il concessionario - entro sei mesi dalla presa in consegna delle aree e alla scadenza della concessione, immediatamente prima della riconsegna delle aree - dovrà provvedere alla tinteggiatura dell'intera struttura. Durante il periodo di gestione, di concerto con il concedente, potranno essere concordate tinteggiature straordinarie qualora per atti vandalici (ad es. graffiti) o per eventi imprevedibili (ad es. eventi atmosferici o altro) la tinteggiatura risultasse particolarmente danneggiata o insalubre.
- e) Il concessionario è obbligato a provvedere alla pulizia delle aree relative ai parcheggi siti in Via Grassi (Broletto Nord), in Via Oslavia e in tutte le aree che eventualmente fosse aggiunte a quelle già oggetto di affidamento, con frequenza almeno settimanale, o a intervalli inferiori se necessario, al fine di garantire l'accessibilità e il decoro delle stesse; inoltre, per tutte le aree affidate, è obbligato a provvedere allo sgombero da qualsiasi tipo di materiale, compresa la neve ed il ghiaccio all'interno del parcheggio e sui marciapiedi ad esse adiacenti.
- f) Il concessionario, prima della messa in funzione del parcheggio e ogni qualvolta si rilevi necessario a causa dell'usura, dovrà provvedere al livellamento del piano di calpestio per rendere perfettamente pedonabile l'area di parcheggio mediante il rifacimento o la sistemazione della pavimentazione esistente.
- g) E' fatto obbligo al concessionario la manutenzione (diserbatura, potatura di alberi ecc..) della aree verdi esistenti all'interno delle aree di parcheggio e nel raggio di un metro circostante alle stesse aree (individuate nella planimetria sub b);
- h) Migliorie delle aree a cura della ditta concessionaria potranno essere consentite nel corso della durata della concessione previa autorizzazione

dell'Amministrazione e fermo restando che alla scadenza contrattuale la ditta concessionaria non potrà rivendicare alcuna pretesa economica in merito alla miglioria apportata. Il Comune di Lecco si riserva peraltro la facoltà di imporre al concessionario la rimozione delle migliorie a cura e spese di quest'ultimo.

Il Comune di Lecco si riserva di impartire delle prescrizioni tecniche relative agli interventi di manutenzione sopradescritti.

4.4 Altri obblighi:

- a) Nel caso di infrazioni al codice della strada dalle quali derivi intralcio o pericolo, od occupazione di spazi per portatori di handicap e limitatamente all'area in gestione, la ditta concessionaria ha l'obbligo di avvisare tempestivamente la Polizia Locale.
- b) In esecuzione dell'art. 17 della Legge 127/97 (con il quale, nel comma 132, è stata prevista la possibilità da parte dei comuni di conferire con provvedimento del sindaco le funzioni di prevenzione ed accertamento delle violazioni in materia di sosta ai dipendenti delle società di gestione dei parcheggi, limitatamente alle aree oggetto di concessione e quelle ad esse adiacenti) il concessionario ha l'obbligo di dotare il suo organico di ausiliari del traffico, a seguito di un'adeguata formazione professionale ed una successiva valutazione di idoneità da parte del Comune di Lecco, in conformità alle disposizioni della circolare del Ministero degli Interni del 17 agosto 1997 N. 330/A/26467/110/26, in modo da garantire il rispetto del corretto utilizzo degli spazi di sosta nonché il pagamento delle tariffe da parte degli utenti.

Il servizio reso dagli ausiliari del traffico è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico, pertanto la sua erogazione dovrà avere carattere di regolarità, continuità e completezza. Gli ausiliari del traffico muniti del bollettario, potranno quindi effettuare i controlli e procedere all'emissione dei verbali di accertamento. In tal caso gli ausiliari potranno informare il contravventore della facoltà di esibire i documenti di guida per consentire l'immediata stesura del verbale di accertamento dell'infrazione. Il concessionario si impegna a consegnare entro le ore 12.00 di ogni venerdì tutti gli accertamenti effettuati fino al venerdì della settimana precedente, accompagnati da una specifica distinta (eventualmente anche in formato elettronico).

Al Comune di Lecco vengono integralmente riconosciuti i proventi delle sanzioni amministrative pecuniarie accertate dagli ausiliari del traffico e della sosta, ai sensi dell'art. 208 del codice della strada.

Sono a carico del Comune di Lecco:

1. l'organizzazione di corsi tesi alla formazione per il superamento dell'esame di idoneità a rivestire la qualifica di ausiliario del traffico per il personale non ancora munito di apposito decreto sindacale;
 2. il rilascio del decreto sindacale della qualifica di ausiliario del traffico qualifica che il Comune di Lecco si riserva di revocare in qualunque momento;
 3. l'individuazione dei segni distintivi e di una tessera di riconoscimento del personale a cui vengono attribuite le funzioni di ausiliario del traffico, come da apposito regolamento comunale;
 4. la fornitura dei bollettari per l'accertamento delle infrazioni che potranno essere modificati o sostituiti in qualsiasi momento anche da formati e flussi informatizzati.
 5. la procedura amministrativa che segue la fase di accertamento degli illeciti.
- c) Il concessionario, qualora si rendesse necessaria la totale o parziale chiusura di ogni singolo parcheggio al fine di consentire l'esecuzione di opere di manutenzione delle aree, dovrà darne preventiva comunicazione al Servizio Viabilità del Comune di Lecco e concordare con lo stesso le modalità di esecuzione e la tempistica.
- d) Nel parcheggio sito al piano -2 interrato dell'immobile di Corso Matteotti il concessionario dovrà predisporre un sistema di automatizzazione che consenta ai dipendenti dell'Amministrazione Provinciale di Lecco di accedere gratuitamente all'area di proprietà della stessa destinata a parcheggio ad uso esclusivo della stessa, adiacente all'area di parcheggio affidata nella gestione in oggetto.
- e) Alla scadenza della concessione o, se successiva, al momento della riconsegna delle aree, il concessionario dovrà rimuovere ogni apparecchiatura (parcometri, regolatore accessi, barriere, casse automatiche ecc), a propria cura e spese, senza poter vantare alcuna pretesa, risarcimento o rimborso, garantendo comunque la fruibilità dei parcheggi fino alla riconsegna delle aree, fatto salvo diversi accordi privati tra il concessionario uscente e il nuovo aggiudicatario della concessione.

- f) Il concessionario è tenuto a effettuare una campagna promozionale sull'offerta e sulle modalità di fruizione dei parcheggi, almeno una volta all'anno in concomitanza con l'inizio dell'anno scolastico.
- g) Il concessionario sarà soggetto al pagamento dei seguenti tributi (i suddetti conteggi sono indicati a titolo orientativo e sono suscettibili di variazione in base alle disposizioni normative vigenti, a modifiche delle aliquote stabilite dall'Amministrazione Comunale e alle variazioni delle situazioni di fatto). Le operazioni di corretta determinazione e incasso verranno espletate dai rispettivi uffici di competenza:

1. tributo sui rifiuti secondo la seguente modalità di calcolo:

(quota parte fissa x mq) + (quota parte variabile x mq) + 5% tributo provinciale

La *parte fissa* (riferita al costo del servizio) è pari a € 0,57 al mq

La *parte variabile* (rapportata alla quantità di rifiuti conferiti) è pari a € 0,86 al mq

Per i parcheggi interni si fa riferimento ai mq totali, comprensivi anche delle aree di manovra. Sono invece escluse dal tributo le aree adibite in via esclusiva all'accesso, alla circolazione e all'uscita dei veicoli per i parcheggi esterni.

Per i posti auto esterni si considerano i 12 mq convenzionali.

2. Tassa occupazione del suolo pubblico l'importo verrà calcolato sulla base dei mq delle aree di parcheggio.

Il Comune di Lecco si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente contratto, nonché di tutti gli impegni e obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali.

Il Comune di Lecco vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione del servizio sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente contratto, senza con ciò escludere la responsabilità del concessionario circa la gestione del servizio stesso. Il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti e la documentazione necessaria al controllo.

Gli obblighi previsti dal punto 4.1 e 4.3 non dovranno essere adempiuti con riferimento al parcheggio denominato Clinica Beato Talamoni - Via S.Nicolò.

Art. 5) – Personale addetto.

Il concessionario, il personale addetto, gli ausiliari del traffico e gli eventuali collaboratori devono essere muniti di idonea divisa conforme alle esigenze del decoro del servizio, le cui caratteristiche saranno concordate con il Comune di Lecco. Detto personale dovrà essere dotato di tessera di riconoscimento e di omogeneo vestiario che consenta una facile individuazione e sia corrispondente alle norme vigenti in tema di lavoro sulle aree di circolazione. Eventuali scritte pubblicitarie apposte sui capi di vestiario degli addetti sono ammesse (tranne che per gli ausiliari del traffico) purché non pregiudizievoli per la visibilità ed il decoro degli operatori stessi e previa comunicazione al Comune che potrà negarle se ritenute non compatibili con l'interesse dell'Ente.

Tutti gli addetti dovranno conoscere adeguatamente il funzionamento dei dispositivi di controllo al fine di fornire esaurienti e precise informazioni agli utenti.

Il concessionario è tenuto a praticare per il proprio personale condizioni di contribuzione, trattamento economico, normativo, assicurativo e fiscale, risultanti da Leggi e regolamenti e non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro del settore di appartenenza e del luogo in cui si svolge il servizio.

Il concessionario deve, altresì, espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalla vigenti disposizioni di Legge, e pertanto espressamente solleva Il Comune di Lecco dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni o incidenti che si verifichino durante il servizio e vedano coinvolto detto personale, mentre al concessionario è fatto obbligo di stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura da ogni rischio o danno derivante dalla gestione.

Il Comune di Lecco viene comunque riconosciuto indenne, da parte del concessionario, da ogni onere e responsabilità, anche verso terzi, derivanti dalla gestione del servizio.

Il personale addetto ha il dovere di comportarsi con correttezza nei confronti degli utenti e del pubblico. Ove insorgano e vengano riscontrate situazioni di contrasto con l'utenza, previa specifica contestazione di addebiti da parte del Comune, il concessionario si obbliga a richiamare e se necessario a sostituire gli addetti che siano risultati non in grado di mantenere un comportamento commisurato a un corretto svolgimento del servizio.

Art. 6) Assicurazione e cauzione definitiva.

La ditta concessionaria della concessione al momento della sottoscrizione del relativo contratto comunica al Settore Lavori Pubblici del Comune di Lecco il nome e recapiti (telefono, fax ed e-mail) del responsabile del servizio, reperibile 24 ore su 24, il quale deve tenere i contatti e gestire il rapporto con la stazione appaltante.

Il concessionario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Concessionario è responsabile per danni alle cose o persone che dovessero derivare a terzi dall'esecuzione del presente contratto.

Il Concessionario, pertanto, assume in proprio ogni responsabilità civile per danni di qualsiasi natura, materiali e immateriali, diretti e indiretti, verso terzi, persone, animali o cose, nonché per danni arrecati ai beni immobili e mobili di proprietà o in locazione del Comune di Lecco, conseguenti a omissioni, negligenze o quant'altro attinente all'esecuzione delle prestazioni del presente appalto.

È fatto pertanto obbligo al Concessionario di stipulare

- o **una polizza di responsabilità civile verso terzi**, a copertura dei danni cagionati al Comune di Lecco e a Terzi durante la gestione del servizio oggetto dell'appalto, con un massimale minimo di RCT di € 5.000.000,00 (comprensiva dei Danni da Incendio con sottolimito minimo di € 1.000.000,00) e un massimale minimo di RCO di € 3.000.000,00. Tali massimali devono considerarsi pieni per sezione e non soggetti ad alcun limite in aggregato tra le due sezioni. L'assicurazione dovrà essere operante anche durante la realizzazione degli interventi necessari all'avvio e all'esecuzione del servizio e all'adempimento degli obblighi di manutenzione.
- o **una polizza All Risks** a copertura di tutti i beni immobili e relativo contenuto (ad es. impianti, apparecchiature, attrezzature ecc.), presenti nelle aree oggetto del servizio per tutti i rischi derivanti dall'espletamento della concessione in oggetto, non ricadenti nella polizza di cui al punto precedente per una somma assicurata del totale di € 7.550.000,00, secondo la sotto riportata tabella:

<i>Fabbricati e contenuto</i>	<i>Valore</i>
Via Parini, "Le Grigne"	€ 3.300.000,00
Corso Matteotti	€ 3.150.000,00

Via Oslavia	€ 1.100.000,00
-------------	----------------

L'assicurazione dovrà essere operante anche durante la realizzazione degli interventi necessari all'avvio e all'esecuzione del servizio e all'adempimento degli obblighi di manutenzione.

Il concessionario deve depositare copia delle richieste polizze presso il Comune di Lecco contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto. Il concessionario deve tenere sollevata ed indenne il Comune di Lecco da ogni danno e da qualsiasi azione da parte di terzi derivanti nella gestione del parcheggio di che trattasi.

In entrambe le polizze dovrà essere inclusa specifica Clausola di Rinuncia alla Rivalsa nei confronti del Comune di Lecco.

Il concessionario, a garanzia degli impegni assunti con il presente atto, ha costituito cauzione definitiva di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) a mezzo di ***** n.***** emessa in data ***** da *****. Tale cauzione dovrà essere prestata "a prima richiesta e senza eccezioni" e verrà svincolata al momento della riconsegna delle aree, previo controllo da parte del Comune di Lecco dello stato dei luoghi e del corretto adempimento degli obblighi contrattuali. Nel caso di inadempienze da parte del concessionario, il Comune di Lecco avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.

Le garanzie prestate dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la clausola di pagamento a semplice richiesta da parte della stazione appaltante ogni eccezione rimossa.

Art. 7) – Canone annuo.

Oltre a quanto stabilito nel presente contratto a carico del concessionario, quest'ultimo è tenuto a versare il canone annuo di concessione in una percentuale pari al *****% degli incassi, al netto dell'IVA, così risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

Il concessionario deve effettuare il pagamento a favore del Comune di Lecco in tre rate quadrimestrali entro 15 giorni dal termine di ciascun quadrimestre, calcolato applicando la percentuale offerta in sede di gara all'incasso del precedente quadrimestre. Tutto ciò previo invio del resoconto degli incassi del quadrimestre di riferimento al Servizio Viabilità del Settore Lavori Pubblici del Comune di Lecco.

Per eventuali somme non versate alle scadenze prestabilite, sia a titolo di canone che di altro versamento previsto dal presente contratto, il concessionario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori in ragione del tasso legale vigente, ferma restando la facoltà dell'amministrazione di avvalersi di quanto disposto al successivo articolo 12. Anche in deroga degli articoli 1193 e 1194 del Codice Civile qualsiasi versamento del gestore sarà sempre imputato in primo luogo a copertura di eventuali interessi di mora e spese e successivamente alle quadrimestralità di canone, con priorità da quelle scadute da maggior tempo. Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione sollevata dal concessionario non potrà in alcun modo autorizzare il concessionario stesso a sospendere il puntuale pagamento dei canoni secondo le scadenze pattuite.

Il Concessionario deve adempiere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della Legge n. 136 del 2010. In particolare il concessionario dovrà comunicare all'ufficio competente del Comune di Lecco gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione.

Art. 8) Riscossione tariffe.

La riscossione avverrà

- mediante i parcometri con rilascio di tagliando di sosta con l'indicazione dell'orario di inizio e fine sosta con un massimo di 2 ore (dalle ore 8.00 alle ore 12,30 e dalle 14,00 alle 20,00) o con un massimo di 12 ore, secondo lo schema indicato all'art.1 della presente convenzione;

- nei parcheggi a barriera + cassa e a tariffa+presidio: sosta oraria diurna nella zona A e B dalle 8,00 alle 20,00 con le modalità indicate all'articolo 4 punto 2).

Art. 9) - Utilizzo temporaneo dell'area da parte dell'amministrazione comunale.

Il Comune di Lecco si riserva la facoltà di limitare parzialmente o totalmente le aree affidate in concessione quando

- 1) lo impongano motivi di interesse pubblico (ad es. motivi di pubblica sicurezza, di viabilità, per l'esecuzione di lavori pubblici o per lo svolgimento di manifestazioni ecc.);

2) per consentire l'occupazione di terzi debitamente autorizzati (ad es. per l'esecuzione di opere edilizie e lavori o traslochi ecc.).

Nel primo caso il Comune di Lecco può in ogni momento, dandone preavviso al concessionario, utilizzare temporaneamente l'area oggetto della concessione, o parte di essa. In caso di assoluta necessità o particolari situazioni la temporanea sospensione della concessione e la messa a disposizione dell'area il Comune di Lecco potrà avvenire anche senza preavviso. Nei predetti casi il concessionario non potrà pretendere alcuna indennità qualora le limitazioni all'utilizzo siano di durata pari o inferiore a 7 (sette) giorni consecutivi. In caso di limitazioni pari o superiori a 8 (otto) giorni consecutivi, il concessionario avrà diritto ad una deduzione pari a € 5,00 al giorno per posto auto occupato. La predetta deduzione non avverrà con versamento da parte del Comune di Lecco, bensì deducendo il relativo importo dal canone dovuto.

Nel secondo caso, l'indennità sopraindicata spetterà a prescindere dalla durata e sarà a carico del terzo.

Art. 10) – Revoca della concessione.

Il Comune di Lecco può revocare definitivamente la concessione di una o più aree di sosta nel caso in cui si renda necessario realizzare opere pubbliche ovvero eseguire lavori che comportino la variazione permanente delle stesse. La revoca dovrà essere comunicata al concessionario almeno tre mesi prima dell'inizio dei lavori.

Art. 11) - Divieti.

E' vietato:

- a) qualsiasi cessione del contratto, pena l'incameramento della cauzione definitiva, la risoluzione del contratto ed il risarcimento di ogni danno.
- b) collocare all'interno dell'area in concessione, senza preventiva autorizzazione da parte della Commissione Paesaggio del Comune e pagamento delle imposte dovute, di tabelle pubblicitarie di qualsiasi genere e dimensioni nonché svolgere qualsiasi attività diversa da quella del parcheggio di veicoli;

Art. 12) – Penalità e clausola risolutiva espressa.

L'inosservanza da parte della ditta concessionaria delle clausole del presente contratto e/o delle norme vigenti in materia potranno dare luogo alla comminazione di una penale di

importo compreso tra € 500,00 e € 10.000,00 da proporzionarsi alla gravità dell'inadempimento ed alla condotta contrattuale complessiva della ditta concessionaria.

L'applicazione di una penale non esime il concessionario dall'obbligo di adempiere l'obbligazione in relazione alla quale è stata mossa la contestazione e conseguentemente comminata la penale. Pertanto, in caso di recidiva, Il Comune di Lecco potrà comminare un'ulteriore penale, se del caso, anche aumentandola.

Condizione per l'esigibilità della penale è la previa contestazione scritta nel termine di giorni 60 dalla conoscenza dell'evento o dalla circostanza sanzionabile. La ditta concessionaria avrà diritto di fornire chiarimenti e giustificazioni nel termine di giorni 15 dall'avvenuta contestazione.

L'ammontare delle penalità è addebitato sul deposito cauzionale, fatto salvo l'eventuale maggior danno e/o la risoluzione del contratto. Salvo il caso di risoluzione del contratto, la ditta concessionaria ha l'obbligo di ripristinare il deposito cauzionale così decurtato.

L'accertata violazione delle prescrizioni di cui agli art. 4 e 11 del presente contratto costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c. . In questo caso la risoluzione si verifica di diritto con comunicazione scritta inviata dal Comune di Lecco al concessionario, ferma restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile per eventuali danni subiti ed incameramento dell'intero deposito cauzionale previsto dal presente contratto.

Il contratto potrà essere risolto di diritto, senza necessità d'intervento giudiziale e previo onere di comunicazione da parte del Comune di Lecco, inoltre nei seguenti casi:

- sospensione del servizio per colpa della Ditta concessionaria;
- sospensione o ritardo dei pagamenti dei canoni e delle spese condominiali per un periodo superiore a 60 giorni dal termine previsto;

- cessione del contratto o subconcessione;
- fallimento della concessionaria;

In caso di risoluzione del contratto per colpa della concessionaria, il Comune potrà aggiudicare il servizio utilizzando la graduatoria di gara, addebitando i maggiori oneri che ne dovessero derivare alla Ditta inadempiente.

Art. 13) - Spese e altri obblighi.

Tutte le spese dipendenti, inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del concessionario che dichiara di accettare. Il concessionario deve altresì provvedere direttamente ad assolvere tutti gli adempimenti d'obbligo, sia fiscali che tributari inerenti l'attività esercitata.

L'Amministrazione è esonerata da ogni eventuale responsabilità comunque derivante dagli inadempimenti agli obblighi succitati.

Art. 14) - Controversie.

Per ogni controversia da attribuire al giudice ordinario tra il Concessionario e il Comune di Lecco è competente il Foro di Lecco.

Art. 15) - Disposizioni finali. Per quanto non disposto dal presente contratto deve essere fatto riferimento all'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 e alle disposizioni del Codice civile in quanto applicabili.

Lecco, _____

IL COMUNE DI LECCO – Il Direttore di Settore
(arch. Antonello Longoni) _____

IL CONCESSIONARIO – (*****) _____

Allegati:

- tavola localizzazione parcheggi oggetto di affidamento*
- tavola indicante aree verdi connessi ai parcheggi da mantenere*

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Cod. Civ. dichiaro di aver preso conoscenza e di approvare specificatamente le seguenti clausole:

Art. 1) – Oggetto del contratto.

Il numero dei posti è indicativo, pertanto è onere del concorrente, a titolo esemplificativo, verificare la corretta segnalazione e quantificazione dei posti mediante la segnaletica orizzontale. Nessuna pretesa, indennizzo o modifica delle condizioni contrattuali potrà essere chiesta dall'affidatario della concessione a causa della differenza del numero di posti indicati nel presente bando e quelli effettivamente gestiti.

Il Comune di Lecco si riserva durante il corso del servizio, a suo insindacabile giudizio di modificare la superficie delle aree adibite a parcheggio con diminuzione fino a un massimo del 15% o aumento fino a un massimo del 30% del numero degli stalli complessivi presenti al momento dell'affidamento, senza che la Ditta concessionaria possa vantare pretese per i lavori accessori o complementari da realizzare per la fruibilità dei nuovi spazi (*tale riserva non verrà applicata al Parcheggio di Piazza Affari e al Parcheggio del Broletto Nord che si ritengono sin da ora parte dell'affidamento*)

IL CONCESSIONARIO

(*****

Art. 3) – Periodi ed orari di apertura – tariffe e abbonamenti

Il concessionario si impegna a gestire i parcheggi affidati, esigendo il pagamento delle tariffe orarie poste a carico degli utenti del servizio, nel rispetto degli orari e dei giorni in vigore con la decorrenza e vigenza stabilite con provvedimento dal Comune di Lecco.

IL CONCESSIONARIO

(*****

Art. 9) - Utilizzo temporaneo dell'area da parte dell'amministrazione comunale.

Il Comune di Lecco si riserva la facoltà di limitare parzialmente o totalmente le aree affidate in concessione quando

- 1) lo impongano motivi di interesse pubblico (ad es. motivi di pubblica sicurezza, di viabilità, per l'esecuzione di lavori pubblici o per lo svolgimento di manifestazioni ecc.);
- 2) per consentire l'occupazione di terzi debitamente autorizzati (ad es. per l'esecuzione di opere edilizie e lavori o traslochi ecc.).

Nel primo caso il Comune di Lecco può in ogni momento, dandone preavviso al concessionario, utilizzare temporaneamente l'area oggetto della concessione, o parte di essa. In caso di assoluta necessità o particolari situazioni la temporanea sospensione della concessione e la messa a disposizione dell'area il Comune di Lecco potrà avvenire anche senza preavviso. Nei predetti casi il concessionario non potrà pretendere alcuna indennità qualora le limitazioni all'utilizzo siano di durata pari o inferiore a 7 (sette) giorni consecutivi. In caso di limitazioni pari o superiori a 8 (otto) giorni consecutivi, il concessionario avrà diritto ad una deduzione pari a € 5,00 al giorno per posto auto

