

**CONTRATTO DI SERVIZIO  
GESTIONE DI AREE DI SOSTA E PARCHEGGI**

I sottoscritti:

**Nosedà arch. Luca**, nato a \_\_\_\_\_ ,  
domiciliato per la carica in Como, presso il locale  
Municipio, via Vittorio Emanuele II n. 97,  
il quale sottoscrive il presente atto per conto e in  
rappresentanza del

**Registrato a Como  
il 05/03/2026  
al n. 3972  
Serie 1T  
con Euro 245,00**

**"COMUNE DI COMO"**

con sede in Como, via Vittorio Emanuele II n. 97,  
codice fiscale: 80005370137,  
nella sua qualità di Direttore ad interim del Settore  
"Programmazione Territoriale" tale nominato con decreto del  
Sindaco del Comune di Como in data 31 dicembre 2025 Registro  
Generale n. 151, legittimato alla firma dei contratti ai  
sensi dell'art. 107, 3° comma punto c) del D.Lgs 18 agosto  
2000 n. 267, e dell'art. 107 del vigente Statuto del Comune,  
in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 119 in  
data 17 dicembre 2025 che, con i relativi allegati in copia  
certificata conforme all'originale firmato digitalmente, **si  
allega al presente atto sotto la lettera "A";**

**Galli Ing. Maximiliano**, nato a \_\_\_\_\_ ,  
domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui  
appresso,  
nella sua qualità di Amministratore Unico della società

**"COMO SERVIZI URBANI - S.R.L.",**

unipersonale di nazionalità italiana, con sede in Como, via  
Italia Libera n. 18/A, durata sino al 31 dicembre 2050,  
capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero  
zero) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di  
Como Lecco col numero coincidente con codice fiscale e  
partita iva: 02323170130, numero REA CO -254975,  
munito degli occorrenti poteri di firma ai sensi del vigente  
Statuto sociale;

**premesse che:**

- 1) la scelta del modello in house providing, come meglio  
precisato nella relazione ex art. 14 comma 3 D.lgs.  
201/2022, approvata dal Consiglio Comunale di Como con  
Deliberazione n. 119 del 17 dicembre 2025 è stata effettuata  
per motivi ivi indicati;
- 2) ai sensi della normativa vigente, il rapporto fra il  
Comune e il Gestore viene regolato dal presente Contratto di  
servizio;
- 3) le attività gestionali ed organizzative sono di stretta  
pertinenza del Gestore, in quanto ente dotato di personalità  
giuridica, di autonomia gestionale e di capacità nello  
svolgimento di incombenze soggette al naturale rischio di  
impresa;

**tutto ciò premesso**

le Parti, come sopra rappresentate,

## convengono

quanto segue:

### **Art. 1 - Oggetto**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto di servizio che disciplina i rapporti fra il Comune e il Gestore, mediante gestione diretta ex artt. 7 D.Lgs. n. 36/2023, 17 e 24 del D.Lgs. n. 201/2022, cosiddetta in house providing, **per tutta la durata dell'affidamento stabilita in 5 (cinque) anni dalla data della sottoscrizione del presente contratto.**

L'oggetto del Contratto è gestione aree di sosta e parcheggio, nel dettaglio: autosili, aree attrezzate per la sosta (di seguito anche "Servizio") e pontile ubicato in Viale Geno, Villa Margherita.

#### **A - Gestione Autosili:**

- a1) gestione dell'Autosilo di Via Auguadri;
- a2) gestione dell'Autosilo Val Mulini;

#### **B - Gestione Aree Attrezzate per la Sosta:**

- b1) gestione "Aree regolamentate con parcometro o equivalenti";
- b2) gestione "Aree regolamentate con parcometro o equivalenti con tariffe agevolate per residenti";
- b3) gestione "Aree riservate per la sosta a pagamento dei residenti";
- b4) gestione struttura attrezzata per la sosta delle biciclette presso P.le Gerbetto, denominata Velostazione "Como Borghi";
- b5) gestione aree attrezzate per la sosta dei camper;
- b6) gestione dei sistemi a messaggio variabile di guida ai parcheggi cittadini e pannelli integrativi per informazioni all'utenza riguardanti la mobilità urbana;
- b7) gestione del parcheggio interrato di via Aldo Moro: area riservata per la sosta a pagamento dei residenti;
- b8) gestione del parcheggio interrato di via Borgovico: area riservata per la sosta a pagamento dei residenti.

Presso tali strutture, il Gestore avrà in affidamento le seguenti operazioni:

- la gestione della sosta regolamentata su strada e del relativo incasso;
- acquisto, installazione e manutenzione programmata e, a seguito di usura o danneggiamento della segnaletica stradale relativa agli stalli regolamentati, dei dispositivi tecnologici e delle apparecchiature di pagamento connessi al servizio della sosta stessa. In particolare installazione, sostituzione, manutenzione dei parcometri; acquisto, installazione e manutenzione della segnaletica verticale e orizzontale afferente le aree oggetto di affidamento; asfaltatura e manutenzione del manto stradale delle aree gestite, predisposizione e distribuzione di strumenti di esazione alternativi (parcometri emettitrici abbonamenti,

app);

- garanzia, all'interno del perimetro delle aree di sosta di affidamento, dell'accessibilità e della chiara individuazione degli spazi di sosta e della relativa regolamentazione attraverso la segnaletica, nonché la possibilità per l'utenza di fruire della sosta in maniera conforme di un regolare avvicendamento mediante la prevenzione e l'accertamento;

- vigilanza e controllo sul corretto utilizzo, da parte dell'utenza, delle attrezzature, strutture ed aree comunali adibite a sosta in gestione;

- la gestione delle aree di parcheggio comprensive della manutenzione delle stesse e delle apparecchiature necessarie al loro funzionamento e dell'esazione dei titoli per la fruizione della sosta in tali aree con diverse modalità di pagamento;

- accertamento delle violazioni del Codice della Strada relativamente alla sosta svolto dagli ausiliari della sosta ai sensi della normativa vigente.

Il Comune, inoltre, effettua i controlli su tutti i servizi e le attività oggetto del presente affidamento, nonché sulla relativa reportistica di monitoraggio e di rendicontazione, come articolata nel presente Contratto, con particolare riferimento agli aspetti di qualità, sicurezza e relazione con l'utenza, riservandosi la facoltà di indicare all'Affidatario variazioni quantitative e qualitative dei servizi, cui l'Affidatario sarà tenuto a dare attuazione.

L'organizzazione di risorse umane, finanziarie e tecniche per lo svolgimento di tali servizi è di competenza della Società "COMO SERVIZI URBANI - S.R.L." previa autorizzazione del budget e dei relativi piani di investimento e assunzione da parte dell'Amministrazione Comunale. Si precisa che la Polizia locale demanda a "COMO SERVIZI URBANI - S.R.L." la gestione degli ausiliari della sosta.

La Società è obbligata a svolgere i servizi di cui sopra nel rispetto delle norme vigenti, dei regolamenti comunali, di quanto previsto dal presente contratto, assicurandone la regolare e ordinata erogazione sotto l'aspetto amministrativo, sanitario, finanziario e fiscale.

La Società dovrà, inoltre, garantire l'acquisizione ed il rinnovo di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dei servizi in oggetto.

#### **C - Gestione del Pontile ubicato in Viale Geno, Villa Margherita:**

Si intendono ricompresi nell'oggetto dell'affidamento gli spazi di interscambio e gli spazi di attestamento inerenti alla gestione delle aree di sosta e dei parcheggi, in quanto qualificati quali aree funzionalmente destinate alla sosta e servizi complementari alla mobilità nonché alla regolazione dei flussi di accesso.

## **Art. 2 - Durata**

Le disposizioni di cui al presente Contratto hanno efficacia per tutta la durata dell'affidamento stabilita in **5 anni dalla data della sottoscrizione del presente contratto.**

In caso di revoca e/o di cessazione di efficacia del presente Contratto, ovvero di scadenza contrattuale, al fine di evitare interruzioni, il Gestore sarà tenuto ad assicurare le prestazioni oggetto del presente Contratto alle medesime condizioni fino al subentro del nuovo affidatario indicato dal Comune di Como. È fatto salvo il recesso anticipato esercitabile dal Comune in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse, come specificato all'art. 18.

## **Art. 3 - Obiettivi del Servizio**

La Società ha l'obiettivo di espletare i servizi, le attività e gli interventi ad essa affidati con la massima diligenza e secondo criteri di economicità, efficienza ed efficacia di cui all'art. 97 della Costituzione e nel rispetto dell'obbligo di un equilibrio economico e finanziario di gestione, sulla scorta delle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale ed in base ai Regolamenti d'uso vigenti o in fase di adozione (sosta residenti, abbonamenti autosili, regolamento occupazione suolo pubblico), in modo da garantire l'assoluta continuità degli stessi ed un elevato standard qualitativo in conformità ai principi di eguaglianza, trasparenza e partecipazione dei cittadini.

In particolare, la Società dovrà garantire l'efficienza dei servizi, anche mediante adeguamento, ammodernamento e potenziamento delle tecnologie utilizzate, nonché il sistematico monitoraggio del servizio e della domanda soddisfatta, tramite l'ottimale utilizzo degli strumenti informatici disponibili, congiuntamente agli strumenti e alle banche dati messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Al fine di tutelare i diritti dei consumatori e degli utenti, nonché di garantire la qualità, l'universalità e l'economicità delle relative prestazioni, potrà essere prevista la costituzione di una Commissione tecnica composta da rappresentanti del Gestore, presieduta dai relativi responsabili tecnici, con la partecipazione delle associazioni dei consumatori.

Con cadenza annuale ed in carenza di alcun rimborso spese a favore di componenti e partecipanti, tale Commissione potrà verificare l'adeguatezza dei parametri quantitativi e qualitativi del Servizio erogato ed opera, comunque, un sistema di monitoraggio permanente del rispetto dei parametri fissati nel presente Contratto.

## **Art. 4 - Beni strumentali alla gestione del Servizio**

I beni strumentali per la gestione del servizio sono i

seguenti:

**A - Gestione Autosili.**

**a1) Autosilo di Via Auguadri**, destinato a parcheggio pubblico a pagamento di autoveicoli adibiti al trasporto di persone. Possono accedere veicoli di altezza massima pari a cm. 200, lunghezza massima pari a mt. 5,50 e peso massimo pari a kg. 1800. L'autosilo è destinato a parcheggio pubblico a pagamento di autoveicoli adibiti al trasporto di persone ed a parcheggio per residenti.

La struttura ("Allegato A1") comprende:

**I.** Un edificio monoblocco in cemento armato a vista, di 8 piani utili (7 coperti e 1 scoperto, ciascuno composto da 2 semipiani) e da un corpo laterale che costituisce la rampa circolare di collegamento dei semipiani, con una capienza complessiva di 799 posti macchina di cui 50 blindati per i magistrati, 150 a disposizione del Tribunale, 30 riservati ai dipendenti della questura, 40 riservati ai dipendenti del Comune di Como e 100 riservati ai residenti.

**II.** La struttura è dotata di impianto elettrico, quadro generale, apparecchi d'illuminazione diurni/notturni e di emergenza, tutti i corpi illuminanti sono led a risparmio energetico, illuminazione corsia di accumulo con corpi illuminanti.

**III.** Impianto antincendio dal piano -2 al piano 1, di 3 impianti di ascensore, di porte antincendio automatiche sulle rampe interne, di estintori d'incendio a parete, di idranti a nastro e di carrelli di idranti.

**IV.** Impianto automatico per il controllo degli accessi all'autosilo e la gestione delle aree di sosta comprendente le barriere con sbarra comandata, 2 casse automatiche, le unità di controllo per l'uscita, l'erogatore di biglietti ed il lettore Barcode contact-less con rilevamento targhe.

**V.** Impianto TVCC completo di telecamere, obiettivi, videoregistratore e cavi di collegamento e monitor in guardiola.

**VI.** Impianto idrico sanitario per i servizi posti al piano 0.

**VII.** Locale al piano -2 con all'interno stazione di pompaggio Wilo al servizio dell'impianto sprinkler.

**VIII.** Impianto idrico alimentazione idranti antincendio.

**IX.** La segnaletica orizzontale presente nella struttura e nelle corsie d'accesso e uscita.

**a2) Autosilo Val Mulini**, destinato a parcheggio pubblico a pagamento; possono accedere veicoli con peso non superiore a 30 kN/mq.

La struttura ("Allegato A2") comprende:

**I.** Fabbricato destinato ad autosilo di 5 piani fuori terra e copertura, anch'essa autorizzata per la sosta delle auto. Il fabbricato a corona circolare ha raggio interno di metri 15,00 e raggio esterno di metri 31,00. L'edificio è dimensionato per la sosta di n. 606 veicoli.

**II.** Fabbricato a 5 piani fuori terra destinato ai servizi generali e alle strutture che assicurano il disimpegno verticale del sistema costituiti da una scala e 2 ascensori dimensionati per 11 persone, idonei anche per portatori di handicap, nonché dotato di servizi igienici generali e biglietteria automatica.

**III.** Scale interne di emergenza.

**IV.** Magazzino posto al piano terra, sul retro dell'autosilo.

**V.** Ponte sospeso sulla linea ferroviaria Milano-Saronno-Como di Ferrovie Nord, costituente il primo tratto del collegamento pedonale fra l'autosilo e la fermata del trasporto pubblico su gomma in Via Napoleona, servito da scale e tre ascensori.

**VI.** Galleria sotto Via Napoleona costituente il secondo tratto del collegamento tra l'autosilo, la fermata del trasporto pubblico su gomma in Via Napoleona (direzione periferia) e il Vecchio Ospedale Sant'Anna, serviti da scale e 3 ascensori: lunghezza metri 38,55 e larghezza metri 4,90.

**VII.** Impianto elettrico completo comprendente montanti verticali su passerella, tubazioni di distribuzioni orizzontali, cavi isolati normali e di emergenza, quadro generale e quadri di piano, apparecchi d'illuminazione diurni/notturni e di emergenza, tutti i corpi illuminanti sono led a risparmio energetico, illuminazione corsia di accumulo esterna con corpi illuminanti montati su palo.

**VIII.** Impianto automatico per il controllo degli accessi all'autosilo e la gestione delle aree di sosta comprendente i semafori, le barriere con sbarra comandata, 2 casse automatiche, le unità di controllo per l'uscita, l'erogatore dei biglietti ed il lettore barcode e contact-less.

**IX.** Impianto TVCC completo di telecamere, obiettivi, videoregistratore e cavi di collegamento e monitor in guardiola.

**X.** Impianto diffusione sonora.

**XI.** Impianto idrico sanitario per i servizi posti al 5° piano.

**XII.** Impianto idrico alimentazione idranti antincendio.

**XIII.** Impianto scarico acque pluviali del fabbricato destinato ad autosilo.

**XIV.** Impianto scarico acque pluviali fabbricato di servizio, ponte e percorso sopraelevato.

**XV.** Strada di accesso all'autosilo e di uscita, compresi gli svincoli sulla Via Val Mulini, che costituisce corsia di accumulo all'ingresso e all'uscita dalla struttura.

**XVI.** La segnaletica orizzontale presente nella struttura e nelle corsie d'accesso e uscita.

#### **B - Gestione Aree Attrezzate per la Sosta**

Gli stalli di sosta, al netto dei posti che sono in fase di soppressione per il nuovo posizionamento delle colonnine elettriche, regolamentati con parcometro destinati alla

sosta di autovetture, bus turistici, camper sono 4.133, così suddivisi:

**b1) "Aree regolamentate con parcometro o equivalenti":** l'offerta di sosta senza agevolazione tariffaria per i residenti, sia lungo strada che in parcheggi in sede propria, è pari a 2.363 stalli di sosta, rappresentati in colore blu "aree regolamentate con parcometro o equivalenti" nello schema planimetrico "Allegato B".

Il numero di stalli può subire modificazioni temporanee o definitive in ragione di esigenze viabilistiche e di mobilità o in forza di titoli autorizzativi a favore del Comune di Como o di terzi.

**b2) "Aree regolamentate con parcometro o equivalenti con tariffe agevolate per residenti":** l'offerta di sosta con agevolazione tariffaria per i residenti, sia lungo strada che in parcheggi in sede propria e autosilo, è pari 1.770 stalli di sosta.

Il numero di stalli può subire modificazioni temporanee o definitive in ragione di esigenze viabilistiche e di mobilità o in forza di titoli autorizzativi a favore del Comune di Como o di terzi.

**b3) "Aree riservate per la sosta a pagamento dei residenti":** l'offerta di sosta riservata ai residenti, sia lungo strada sia in struttura coperta o in sede propria (Autosilo via Auguadri, via Aldo Moro e via Borgovico), è pari a 242 stalli, rappresentati in colore giallo "aree riservate per la sosta a pagamento dei residenti" nello schema planimetrico "Allegato B".

Fermo il numero complessivo di stalli, sono possibili modificazioni temporanee o definitive nella loro ubicazione in ragione di esigenze viabilistiche e di mobilità o in forza di titoli autorizzativi a favore del Comune di Como o di terzi.

**b4) Strutture attrezzate per la sosta delle biciclette ("Allegato C"):** velostazione situata presso la stazione ferroviaria di Como Borghi, costituita da deposito coperto e videosorvegliato per biciclette di proprietà, con gestione degli accessi regolati da un sistema di lettori di prossimità e da un dispositivo chiamata sicurezza (help point) posti sia sulla porta metallica verso il parcheggio che su quella verso i binari ed una centralina di comando posta in un armadio stagno all'interno della struttura.

La velostazione è dotata di una ciclofficina con attrezzi, di banco di lavoro e di armadietti.

La facciata è costituita da elementi prefabbricati forati in lamiera porcellanata e la pavimentazione è in conglomerato bituminoso.

La videosorveglianza è garantita da tre telecamere emisferiche con visione a 180° dotate di scheda SD per la registrazione e di predisposizione per il collegamento ADSL

per la visione a distanza. Sono presenti 90 rastrelliere per la sosta delle biciclette, di cui 60 disposte su due piani sovrapposti.

**b5) Aree attrezzate per la sosta dei camper** (presso "Parcheggio Ippocastano" e Tavernola - Piazzale Famiglia Mauri) (schema planimetrico "Allegato D"):

. **b5.1** "Parcheggio Ippocastano": 5 posti camper ubicati nell'area di parcheggio dell'Ippocastano sita in Via Aldo Moro/Via Ambrosoli, regolamentati con parcometro, con colonna per erogazione acqua potabile ed elettrica e un'area attrezzata per lo scarico dei liquami, videosorveglianza a cura di "CSU S.R.L.", e area verde di pertinenza (per tali si intendono le sole aiuole piantumate).

. **b5.2** Tavernola - Piazzale Famiglia Mauri: area di 1.130 mq. destinata alla sosta dei camper, con accesso regolamentato da un sistema di barriere automatiche, dotato di n. 10 stalli di sosta con pavimentazione in masselli autobloccanti cavi saturati con ghiaietto, cui si viene introdotti da una corsia di manovra in conglomerato bituminoso.

La struttura comprende:

1. un'area attrezzata per lo scarico dei liquami, con colonna a erogazione acqua a consumo e scarico acque reflue;
2. colonnine di servizio agli stalli per erogazione di energia elettrica;
3. aree a verde con siepi ed esemplari arborei;
4. area per la raccolta differenziata dei rifiuti, con accesso dall'esterno;
5. impianto di illuminazione costituito da n. 3 punti luce su pali alti 8,00 metri e da 4 punti luce su pali alti 4,50 metri;
6. cassa automatica con pensilina di copertura, sistema di videosorveglianza, quadro elettrico e contatore ENEL, sottoservizi (acque chiare e nere, desoleatore con capacità 2.000 litri, pozzo perdente, linea acquedotto, linea illuminazione e videosorveglianza).

Si considera inoltre l'eventuale ampliamento dell'Area Camper di Tavernola come investimento a carico del Gestore.

**b6) Sistemi a messaggio variabile di guida ai parcheggi cittadini e pannelli integrativi per informazioni all'utenza riguardanti la mobilità urbana** (schema planimetrico "Allegato E").

Il sistema comprende:

gruppi segnaletici a messaggio variabile di indirizzamento ai principali parcheggi urbani costituiti da display luminosi a led che indicano il numero di posti auto disponibili negli impianti segnalati; pannelli a messaggio variabile per informazioni istituzionali sulla mobilità urbana; server installato presso il CED comunale e terminal per la sola consultazione presso la sede di "CSU S.R.L.".

**b7) Parcheggio interrato di via Aldo Moro** (schema planimetrico "Allegato F"), costituito da una struttura interrata di un solo piano posizionata a una quota inferiore rispetto al piano stradale di via Aldo Moro, con capienza complessiva di 62 posti auto; lo stesso è realizzato con una struttura in cemento armato costituita da pilastri, travi e predalles che sostengono un parcheggio a raso, ed è dotato di impianto elettrico, di impianto antincendio (con estintori e manichette), di pompe per lo smaltimento delle acque meteoriche.

La struttura è accessibile per i veicoli attraverso una rampa a doppio senso di marcia che immette direttamente su via Aldo Moro ed è presente una scala per l'ingresso/uscita dei pedoni dalla struttura che immette sui camminamenti pedonali posti a piano strada.

La struttura è destinata a parcheggio a titolo oneroso per residenti (Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 21/02/2024 e Regolamento per il rilascio e utilizzo di permessi annuali per la sosta riservata a titolo oneroso per i veicoli privati dei soli residenti (stalli gialli) e agevolati per i residenti senza riserva di posto auto (stalli blu), che potranno accedervi tramite un apposito dispositivo. La medesima struttura potrà essere destinata anche all'utilizzo da parte di altra utenza.

Il Gestore si impegna a mantenere in perfetta efficienza, per l'intera durata di validità del presente Contratto, ogni bene e le attrezzature fornite dal Comune, garantendo tutti gli interventi di manutenzione nel rispetto delle vigenti norme tecniche e di sicurezza.

In relazione a ciò, il Gestore si obbliga ad apportare tutte le migliorie, le sostituzioni e i potenziamenti che si rendessero necessari al fine di adempiere efficacemente ai compiti di cui al presente Contratto, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune.

Al termine del periodo di affidamento, in ogni altro caso di anticipazione di detto termine, di risoluzione o di decadenza previsto dal presente Contratto, il Gestore è tenuto a restituire, in condizioni di efficienza ed in buono stato di conservazione, i beni ad esso affidati.

**b8) Parcheggio interrato di via Borgovico**, costituito da una struttura interrata di un solo piano posizionata a una quota inferiore rispetto al piano stradale di via Borgovico; lo stesso è realizzato con una struttura in cemento armato costituita da pilastri, travi e predalles.

La struttura è accessibile per i veicoli attraverso una rampa a doppio senso di marcia che immette sul parcheggio a raso di via Borgovico ed è presente una scala per l'ingresso/uscita dei pedoni dalla struttura che immette sui camminamenti pedonali posti a piano strada.

La struttura è destinata a parcheggio a titolo oneroso per i

residenti (Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 21/02/2024 e Regolamento per il rilascio e utilizzo di permessi annuali per la sosta riservata a titolo oneroso per i veicoli privati dei soli residenti (stalli gialli) e agevolati per i residenti senza riserva di posto auto (stalli blu), che potranno accedervi tramite un apposito dispositivo. La medesima struttura potrà essere destinata anche all'utilizzo da parte di altra utenza.

Il Gestore si impegna a mantenere in perfetta efficienza, per l'intera durata di validità del presente Contratto, ogni bene e le attrezzature fornite dal Comune, garantendo tutti gli interventi di manutenzione nel rispetto delle vigenti norme tecniche e di sicurezza.

In relazione a ciò, il Gestore si obbliga ad apportare tutte le migliorie, le sostituzioni e i potenziamenti che si rendessero necessari al fine di adempiere efficacemente ai compiti di cui al presente Contratto, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune.

Al termine del periodo di affidamento, in ogni altro caso di anticipazione di detto termine, di risoluzione o di decadenza previsto dal presente Contratto, il Gestore è tenuto a restituire, in condizioni di efficienza ed in buono stato di conservazione, i beni ad esso affidati.

#### **C - Pontile ubicato in Viale Geno, Villa Margherita:**

Si intendono ricompresi nell'oggetto dell'affidamento gli spazi di interscambio e gli spazi di attestamento inerenti alla gestione delle aree di sosta e dei parcheggi, in quanto qualificati quali aree funzionalmente destinate alla sosta e servizi complementari alla mobilità nonché alla regolazione dei flussi di accesso.

Il pontile sito in Viale Geno sarà destinato allo svolgimento delle operazioni di carico e scarico delle merci e/o di imbarco e sbarco delle persone; pertanto, la gestione del predetto pontile risulta riconducibile all'ambito della "Gestione delle Aree di Sosta e Parcheggio", la quale ricomprende, tra i servizi erogati, l'offerta di spazi di interscambio e di attestamento.

#### **Art. 5 - Modalità di esecuzione del Servizio**

La gestione è finalizzata a garantire la fruibilità dei parcheggi, con canali preferenziali di accesso per i soggetti diversamente abili, nonché l'erogazione continua e regolare dei servizi secondo gli orari pubblicati e diffusi dal Comune di Como, l'applicazione delle tariffe approvate dal Comune di Como e pubblicate da "CSU S.R.L.", nonché l'adozione di piani di sviluppo volti al continuo miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia della produzione ed erogazione dei servizi stessi.

Di seguito si specificano i singoli servizi:

#### **a1) Autosilo di Via Auguadri, a2) Autosilo Val Mulini.**

Il servizio consiste:

- a) nell'installazione e nell'esercizio degli impianti:
  - . per la regolazione degli accessi e delle uscite;
  - . per la regolazione della circolazione all'interno della struttura mediante idonea segnaletica;
  - . per la sorveglianza degli autosili e la verifica della corretta fruizione degli stessi da parte dell'utenza;
  - . per la riscossione delle tariffe di parcheggio;
- b) per il monitoraggio sistematico della domanda soddisfatta;
- c) nella manutenzione ordinaria degli immobili e di tutti gli impianti presenti (antincendio, ascensori, elettrico, allarmi, videosorveglianza, ecc.);
- d) nell'installazione e manutenzione della segnaletica per la circolazione e la sosta all'interno degli impianti di parcheggio e di indirizzamento agli stessi;
- e) nell'esercizio del servizio di noleggio biciclette all'autosilo Auguadri;
- f) nella pulizia e raccolta rifiuti nei parcheggi, locali ed aree pertinenziali; in caso di rifiuti ingombranti o speciali lo smaltimento avverrà in collaborazione con il Comune di Como;
- g) nella manutenzione ordinaria del verde presente nell'ambito della struttura e sue pertinenze (per tali si intendono le sole aiuole piantumate);
- h) sgombero della neve per garantire l'accessibilità;
- i) nell'esecuzione dei corrispettivi delle tariffe e nell'espletamento di tutte le attività di comunicazione, informazione e accoglienza dell'utenza;
- j) nella stipula dei contratti di abbonamento e gestione dei rapporti con gli utenti abbonati secondo regolamento vigente;
- k) nella cura di tutti gli adempimenti necessari per il corretto utilizzo degli impianti e per il regolare e ordinato svolgimento delle attività, nonché il mantenimento delle autorizzazioni e certificazioni prescritte.

**b1) "Aree regolamentate con parcometro o equivalenti",  
b2) "Aree regolamentate con parcometro o equivalenti con tariffe agevolate per residenti" e b3) "Aree riservate per la sosta a pagamento dei residenti".**

Il servizio consiste:

- a) nell'installazione, tracciamento e manutenzione ordinaria della segnaletica verticale e orizzontale secondo le disposizioni impartite dal competente Ufficio comunale in tutte le aree in cui si esplica il Servizio;
- b) nell'acquisto, installazione e messa in funzione, nella manutenzione ordinaria e straordinaria di parcometri e altri dispositivi di controllo della sosta e riscossione dei relativi proventi;
- c) nell'erogazione mediante parcometri dei biglietti per il trasporto pubblico locale - tariffa urbana in accordo con il gestore del servizio TPL;

**d)** nell'esazione dei corrispettivi delle tariffe, sia che provengano da auto in sosta, sia da concessioni rilasciate dal Comune di Como e nella commercializzazione di tessere per il pagamento delle tariffe;

**e)** nella gestione delle procedure per l'assegnazione dei permessi a tariffa agevolata dei residenti posti auto regolamentati con parcometro (stalli blu) e nei posti auto riservati ai residenti (stalli gialli), secondo il regolamento approvato dall'Amministrazione Comunale, nonché la gestione dei rapporti con gli utenti abbonati mediante adeguato *front office*;

**f)** nella sorveglianza delle aree e verifica della corretta fruizione delle stesse da parte dell'utenza tramite personale all'uopo formato e autorizzato ai sensi delle norme vigenti in materia;

**g)** nella pulizia e rimozione rifiuti di qualunque tipologia nelle aree di sosta in sede propria, fatto salvo la pulizia e lo sgombero di rifiuti ingombranti o speciali, anche oggetto di abbandono e/o di inquinamento, lo smaltimento verrà valutato "caso per caso" ed avverrà sempre in collaborazione con il Comune di Como e la Polizia Locale;

**h)** nella manutenzione ordinaria della pavimentazione delle aree di sosta in sede propria; nella manutenzione ordinaria del verde presente nelle aree di sosta in sede propria e relative pertinenze;

**i)** nello sgombero della neve per garantire l'accessibilità e la fruizione delle aree di sosta in sede propria.

È facoltà del Comune utilizzare per manifestazioni patrocinate dall'Ente, lavori stradali e/o esigenze saltuarie, previo accordo con la Concessionaria, i beni e le aree concessi, riconoscendo alla medesima un importo calcolato in base al posizionamento dell'area rispetto all'azionamento previsto dal piano parcheggi, come appresso specificato:

- parcheggi con tariffa ROSSA, VULCANO, ARANCIONE e GIALLA (BUS): € 5,50 al giorno per posto auto/bus;

- parcheggi con tariffa BLU e AZZURRA € 3,50 al giorno per posto auto;

- parcheggi con tariffa VERDE, INCREMENTALE e VIOLA (CAMPER solo via Aldo Moro) € 2,00 al giorno per posto auto/camper.

Gli importi sopra evidenziati sono iva inclusa.

Gli oneri così determinati a carico del Comune saranno rendicontati dalla Società; il Comune procederà alla liquidazione entro il 28 febbraio dell'anno successivo.

Il Comune si impegna ad informare la Concessionaria "CSU S.R.L." del rilascio di autorizzazione/concessione relative alle occupazioni che interessano beni ed aree concesse a "CSU S.R.L.", al fine consentire alla Concessionaria di esigere, direttamente dal richiedente, il corrispettivo per il mancato introito secondo la tariffazione vigente.

#### **b4) Aree attrezzate per la sosta delle biciclette.**

Il servizio è finalizzato a soddisfare i bisogni di mobilità promuovendo l'uso della bicicletta in ambito urbano, anche integrato con i sistemi di trasporto pubblico locale, e in particolare con quelli in sede propria.

Nella Velostazione di Como Borghi (schema planimetrico "Allegato C"), considerato che l'accesso alla velostazione è consentito agli utenti mediante le card "Io viaggio" ed "Itinero" del servizio ferroviario regionale abilitate da Trenord e che il sistema di videosorveglianza, l'help point e il dispositivo di controllo degli accessi (lettori di prossimità) sono gestiti da FerrovieNord, il servizio consiste:

- a)** nella manutenzione ordinaria della velostazione;
- b)** nella manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione e smaltimento acque, nonché degli arredi funzionali (armadietti, portabiciclette, banco attrezzi con lavandino e cestini portarifiuti);
- c)** nel rilascio abilitazione elettronica per utilizzo armadietti, previo acquisto a cura della Società dei relativi hardware e software, i quali rimarranno di proprietà di "CSU S.R.L.";
- d)** nel "pronto intervento" in caso di malfunzionamento o guasto del sistema di apertura della velostazione, con esposizione di recapito telefonico in orario d'ufficio (8:00 - 20:00) per il recupero della bicicletta di proprietà dell'utente;
- e)** nell'eventuale potenziamento di posti bici in relazione all'evoluzione della domanda di stazionamento;
- f)** nella pulizia dell'interno della velostazione e rimozione rifiuti di qualunque tipologia abbandonati all'interno della stessa, compreso svuotamento dei cestini portarifiuti;
- g)** nel mantenimento in efficienza del parco attrezzi per la piccola manutenzione delle biciclette, con eventuale sostituzione dei pezzi degradati o sottratti;
- h)** nello sgombero della neve per garantire l'accessibilità alla velostazione.

#### **b5) Parcheggi per camper dell'Ippocastano e di Tavernola.**

Il servizio consiste:

- a)** nella gestione degli accessi;
- b)** nell'incasso degli introiti;
- c)** nella cura di tutti gli adempimenti necessari per il corretto utilizzo dell'area di sosta attrezzata, nonché per il regolare e ordinato svolgimento dell'attività;
- d)** nella pulizia dell'impianto e delle aree pertinenziali e rimozione dalle stesse di qualunque tipologia di rifiuti, compreso svuotamento dei cestini portarifiuti;
- e)** nella manutenzione ordinaria del verde presente nell'ambito del parcheggio e nelle sue pertinenze (per tali si intendono le sole aiuole piantumate);

**f)** nello sgombero della neve per garantire l'accessibilità e la fruizione delle aree;

**g)** nell'acquisto, installazione e messa in funzione, nella manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcometri di proprietà della Società e altri dispositivi di controllo della sosta;

**h)** nel tracciamento, installazione e manutenzione di segnaletica orizzontale e verticale;

**i)** nella manutenzione ordinaria impianti di videosorveglianza e di gestione delle colonnine acqua ed elettricità;

**b6) Gestione dei sistemi a messaggio variabile di guida ai parcheggi cittadini e pannelli integrativi per informazioni all'utenza riguardanti la mobilità urbana.**

Il servizio consiste nella manutenzione ordinaria dei sistemi a messaggio variabile di guida ai parcheggi e dei pannelli integrativi per informazioni all'utenza riguardanti la mobilità urbana, allo scopo di garantire la costante efficienza di tali impianti, la piena leggibilità delle informazioni gestite, la raccolta, l'archiviazione e la restituzione dei dati di monitoraggio dei parcheggi interessati.

**b7) Parcheggio interrato di via Aldo Moro.**

Il servizio consiste:

**a)** nell'installazione e nell'esercizio degli impianti:

- . per la regolazione degli accessi e delle uscite;
- . per la regolazione della circolazione all'interno della struttura mediante idonea segnaletica;
- . per la sorveglianza strutture interrate e la verifica della corretta fruizione degli stessi da parte dell'utenza;
- . per la riscossione del corrispettivo di posto auto residenti;
- . per il monitoraggio sistematico della domanda soddisfatta;

**b)** nella manutenzione ordinaria degli immobili e di tutti gli impianti presenti (antincendio, elettrico, ecc.);

**c)** nell'installazione e manutenzione della segnaletica per la circolazione e la sosta all'interno degli impianti di parcheggio e di indirizzamento agli stessi;

**d)** nella pulizia e raccolta rifiuti nei parcheggi, locali ed aree pertinenziali; in caso di rifiuti ingombranti o speciali lo smaltimento avverrà in collaborazione con il Comune di Como;

**e)** sgombero della neve per garantire l'accessibilità;

**f)** nell'esazione dei corrispettivi delle tariffe e nell'espletamento di tutte le attività di comunicazione, informazione e accoglienza dell'utenza;

**g)** nella cura di tutti gli adempimenti necessari per il corretto utilizzo degli impianti e per il regolare e ordinato svolgimento delle attività, nonché il mantenimento delle autorizzazioni e certificazioni prescritte.

**b8) Parcheggio interrato di via Borgovico.**

Il servizio consiste:

- a) nella manutenzione ordinaria degli immobili e di tutti gli impianti presenti;
- b) nell'installazione e manutenzione della segnaletica per la circolazione e la sosta all'interno del parcheggio;
- c) nella pulizia e raccolta rifiuti nei parcheggi, locali ed aree pertinenziali; in caso di rifiuti ingombranti o speciali lo smaltimento avverrà in collaborazione con il Comune di Como;
- d) sgombero della neve per garantire l'accessibilità;
- e) nell'esazione dei corrispettivi delle tariffe e nell'espletamento di tutte le attività di comunicazione, informazione e accoglienza dell'utenza;
- f) nella cura di tutti gli adempimenti necessari per il corretto utilizzo degli impianti e per il regolare e ordinato svolgimento delle attività, nonché il mantenimento delle autorizzazioni e certificazioni prescritte.

**c1) - Pontile ubicato in Viale Geno Villa Margherita.**

Il servizio consiste:

- a) gestione delle pratiche relative alla concessione demaniale;
- b) messa in sicurezza e in esercizio del pontile;
- c) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- d) gestione degli attracchi temporanei da disciplinare con specifico regolamento;
- e) sorveglianza delle strutture per corretta fruizione delle stesse da parte dell'utenza;
- f) regolazione degli accessi;
- g) riscossione degli eventuali corrispettivi;
- h) installazione e manutenzione della segnaletica;
- i) operazioni di pulizia;
- j) gestione delle utenze per lo svolgimento del servizio;
- k) cura di tutti gli adempimenti necessari per il corretto utilizzo e regolare e ordinato svolgimento delle attività.

**Art.6 - Obblighi del Comune**

Il Comune di Como è e rimane l'unico Titolare del Servizio ed esercita le funzioni ad esso conferite dalla normativa vigente, tra cui le funzioni di indirizzo di programmazione e di controllo, nonché di regolamentazione e di autorizzazione necessarie ed opportune.

Il Comune di Como deve cooperare e collaborare con il Gestore e garantisce di farsi parte attiva per quanto concerne:

- \* la concessione, per tutta la durata del presente contratto, delle aree di sosta ed autosili come meglio identificate all'interno delle Planimetrie allegate;
- \* la comunicazione all'Affidatario di eventuali modifiche al piano tariffario e di qualsivoglia atto, regolamento, progetto impattante sulle attività affidate e comunque sulle

eventuali variazioni apportate alla mobilità urbana. Ogni modifica del piano tariffario deve essere concordata con l'Affidatario e formalizzata entro 60 (sessanta) giorni dalla sua effettiva entrata in vigore affinché possa adeguare gli strumenti di pagamento della sosta e di accertamento delle sanzioni alle nuove disposizioni;

\* la comunicazione all'Affidatario relativa ad interventi di installazione che gli si intenda affidare secondo modalità e tempi congrui affinché possa effettuare gli interventi nei tempi stabiliti;

\* il rispetto delle modalità di comunicazione all'Affidatario previsti nel Contratto ed in atti stipulati fra le Parti integrativi o sostitutivi degli stessi;

\* la promozione degli strumenti e dei progetti inerenti la sosta e le modalità innovative di pagamento della sosta volte a migliorare il Servizio ed a renderlo sempre più accessibile all'utenza;

\* la puntuale comunicazione all'Affidatario della programmazione comunale degli interventi manutentivi sulle strade.

#### **Art. 7 - Obblighi del Gestore**

Il Gestore deve assicurare il servizio con la massima professionalità e diligenza, nel rispetto della normativa, del presente Contratto e dei regolamenti comunali, al fine di garantire un adeguato livello dei servizi erogati all'utenza nel rispetto dell'equilibrio economico e finanziario.

La Società si impegna a raccogliere, contabilizzare e rendicontare gli incassi ed a presidiare sul corretto funzionamento e sulla manutenzione di tutte le apparecchiature.

Nell'esercizio delle attività dedite alla gestione del Servizio, il Gestore deve eventualmente avvalersi di personale a cui deve essere applicato un trattamento giuridico ed economico conforme alla normativa in vigore e, per lavoratori subordinati, non inferiore a quello previsto dal CCNL di settore applicato, assumendo, altresì, a suo esclusivo carico, tutti i relativi obblighi ed oneri di carattere fiscale, assicurativo e previdenziale, con manleva di ogni responsabilità nei confronti del Comune.

In aggiunta, nell'espletamento di tutte le operazioni affidate, "CSU S.R.L." è tenuta al rispetto degli obblighi di servizio e degli standard di qualità specifici previsti dalle disposizioni legislative vigenti applicabili, garantendo un profilo di immagine uniforme nei confronti dell'utenza, adottando politiche, procedure e simbologie indifferenziate con riferimento a tutte le operazioni affidate.

Il Gestore avrà cura di vigilare sulla gestione dei proventi derivanti dalle operazioni affidate con particolare

riferimento a fenomeni di furto o altri illeciti e provvederà, a propria cura e spese, all'acquisto dei materiali e dei beni oltre a quelli forniti necessari allo svolgimento delle operazioni che riterrà opportune.

Il Gestore è responsabile nei confronti degli utenti per il mancato od erroneo funzionamento dovuto a difetto di fabbricazione dei titoli di pagamento o degli altri beni utilizzati o rilasciati ed è tenuto a predisporre, entro 90 (novanta) giorni dalla stipula del presente Contratto ed in condivisione con il Comune, una "Carta dei Servizi", obbligandosi, altresì, a mantenere una contabilità economico-gestionale separata da quella relativa ad altre operazioni eventualmente gestite, riferita ai servizi/attività regolati dal Contratto, mediante l'attribuzione dei relativi costi e ricavi a centri di costo e di ricavo specificamente individuati e distinti ed a tenere la contabilità delle somme introitate nello svolgimento delle operazioni sulla scorta dei resoconti trasmessi dagli impianti e dei titoli di pagamento emessi e distribuiti.

Tutti i dati e le informazioni ritenuti necessari da parte del Comune nello svolgimento del Servizio, anche verso l'utenza, e prodromici per le successive procedure di affidamento dovranno essere comunicati da parte del Gestore con cadenza annuale.

Il Gestore è tenuto al pagamento del tributo TARI secondo il "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA TASSA SUI RIFIUTI (TARI)" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 3 novembre 2025 ed efficace dal 1° gennaio 2026.

#### **Art. 8 - Condizioni economiche del rapporto**

Per i servizi indicati all'interno del presente Contratto, la Società deve corrispondere al Comune di Como, il canone annuo di **euro 4.250.000,00 (quattromilioniduecentocinquantamila virgola zero zero)** oltre ad IVA di legge, per complessivi **euro 22.117.170,28 (ventiduemilionicentodiciassettemilacentosettanta virgola ventotto)**, rivalutati nei 5 (cinque) anni del periodo di concessione.

Il canone dovrà essere versato con acconto del 30% (trenta per cento) entro il mese di dicembre dell'anno di riferimento con saldo del 70% (settanta per cento) entro il mese di giugno dell'anno successivo.

L'ammontare del corrispettivo potrà essere rivisto in relazione a modifiche tariffarie e/o dei costi di gestione, dell'ammontare degli introiti percepiti a fronte dei servizi erogati risultanti dal rendiconto di gestione di cui al successivo art. 12, della qualità e quantità dei servizi richiesti dall'Amministrazione Comunale, per sopravvenute cause di forza maggiore non prevedibili al momento della stipula del presente Contratto ovvero in relazione ad

eventuali provvedimenti Statali, Regionali e/o Comunali, garantendo in ogni caso la copertura integrale dei costi.

Qualora il Comune dovesse ridurre gli spazi concessi a "CSU S.R.L." per occupazioni concesse, per eventi straordinari o per calamità naturali, il corrispettivo dovrà essere riproporzionato.

Nel caso in cui gli elementi sulla base dei quali è stato determinato il valore economico dell'affidamento subiscano variazioni rilevanti, si procederà alla revisione del sistema tariffario o del canone nella misura necessaria a ripristinare l'equilibrio economico considerando eventuali compensazioni economiche a copertura degli obblighi del Servizio, previa verifica dell'assenza di sovracompensozioni che potrebbero alterare il detto equilibrio economico e finanziario.

Il Gestore assume espressamente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche.

#### **Art. 9 - Attività accessorie e complementari**

Il Gestore è tenuto, in accordo con l'Amministrazione Comunale, a destinare la parte eccedente i proventi percepiti dall'applicazione delle tariffe di sosta, dedotti il canone di cui all'articolo precedente e il costo di gestione dei servizi oggetto del presente Contratto, ad interventi per migliorare la mobilità urbana, come previsto dal Codice della Strada e ad interventi sugli immobili affidati in gestione (oltre ai beni di proprietà del gestore) per il mantenimento degli stessi e per la loro messa in sicurezza.

Il presente Contratto potrà essere modificato solo al sopravvenire di modifiche tariffarie e/o della qualità e quantità dei servizi richiesti dall'Amministrazione Comunale, oppure in accordo delle parti.

Ove si verificassero delle variazioni delle condizioni non regolate dal presente articolo o dal presente Contratto, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta avanzata da una delle Parti, l'Ente Affidante e il Gestore dovranno definire tramite atto scritto le modalità per gestire tale variazione.

I detti eventuali atti diverranno, a tutti gli effetti, parte integrante del presente Contratto.

Ove l'Ente Affidante intenda variare il regime tariffario vigente coerentemente alla dinamica dei costi del servizio, erogherà un massimo di 2.000,00 (duemila/00) euro una-tantum all'Affidatario quale indennizzo per le operazioni connesse all'adeguamento, tra cui, segnaletica stradale ed informativa esistente.

#### **Art. 10 - Modifiche**

Il presente Contratto potrà essere rivisto, al sopravvenire di modifiche relative alla qualità e quantità del servizio, alle spese di gestione o alle variazioni tariffarie, entro

il limite del 10% (dieci per cento) del valore iniziale del Contratto.

#### **Art. 11 - Tariffe**

Le tariffe per i servizi oggetto del presente Contratto, che l'Affidatario è tenuto ad osservare per tutta la durata dell'affidamento, sono quelle attualmente in vigore e riportate nell'"Allegato G", approvate dal competente Organo comunale come previsto dall'art. 7, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii. (Codice della Strada).

Con le Deliberazioni di Giunta Comunale: n. 392 del 17.11.2025 e n.393 del 17.11.2025 e successive sono state introdotte modifiche alla Tariffazione e all'organizzazione delle Aree di Sosta Agevolata che sono in vigore dal 1° gennaio 2026.

Nell'ambito delle proprie politiche commerciali, il Gestore, nel rispetto della normativa vigente e delle deliberazioni in materia adottate dall'Ente Affidante, può proporre sistemi di esenzione e tariffe ulteriori ed in modifica rispetto a quelli obbligatori, anche scontati e/o che prevedano una contribuzione integrativa dell'Ente Affidante o di altri soggetti.

Tali proposte dovranno, tuttavia, essere accompagnate da idonee e motivate valutazioni sulle esigenze specifiche, nonché sui relativi effetti stimati sugli introiti e l'Ente Affidante potrà recepire le modifiche.

A partire dall'attivazione del servizio, sono a cura dell'Affidatario l'organizzazione e la gestione della rete di vendita e la commercializzazione dei titoli di sosta.

#### **Art. 12 - Modalità di rendicontazione**

Con cadenza semestrale la Società dovrà consegnare al Comune di Como e ai Settori comunali competenti il rendiconto economico-finanziario delle attività, che dovrà indicare i risultati economici e gestionali del Servizio, in aggiunta al raggiungimento dei livelli qualitativi e quantitativi del Servizio.

Il sistema di rendicontazione previsto è basato su un sistema di reportistica semestrale che l'Affidatario dovrà predisporre relativamente ai servizi affidati e sui flussi di cassa intercorrenti fra esso e l'Ente Affidante, da rendere pienamente ed efficacemente operativo entro 60 (sessanta) giorni dalla presa in carico del servizio.

Il Gestore, inoltre, è tenuto a mettere a disposizione dell'Ente Affidante, perché questo abbia informazione dettagliata relativa alle attività affidate e possa esercitare le sue funzioni di controllo, secondo gli standard informatici indicati, i rapporti e le comunicazioni periodici di cui alla sua attività di monitoraggio delle attività affidate, nonché ogni ulteriore documentazione utile, previsti dal sistema di monitoraggio e di rendicontazione, che assumono valore contrattuale e pertanto

giuridicamente vincolanti.

Il Gestore garantisce la completezza e la veridicità dei documenti di rendicontazione (rapporti, comunicazioni, informazioni e documentazioni in genere, anche condivisi) che fornisce all'Ente Affidante ai sensi del Contratto, anche su supporto informatico, e l'Ente Affidante potrà utilizzare tali dati per i propri fini istituzionali, nel rispetto delle normative vigenti.

#### **Art. 13 - Modalità di controllo dell'Ente affidante**

L'Amministrazione Comunale verifica l'espletamento quali-quantitativo dei servizi. Si riserva la facoltà di ispezionare gli impianti, controllare il rispetto delle norme di sicurezza e delle tariffe e verificare i lavori di manutenzione. Qualora il Comune accerti una violazione, il Gestore sarà obbligato a rimborsare l'utenza.

#### **Art. 14 - Sistemi incentivanti**

Le Parti concordano di poter inserire nel Piano industriale della Società un sistema incentivante e premiale interno, collegato al rispetto degli obblighi di qualità del servizio e al miglioramento percepito dall'utenza. Tali incentivi saranno erogati solo in presenza di eventuali utili relativi al servizio specifico e nel rispetto dei vincoli normativi per le società in house.

#### **Art. 15 - Carta dei Servizi**

Con cadenza annuale, la Società deve predisporre e sottoporre all'approvazione del Comune (entro il 31 gennaio) la Carta della Qualità dei Servizi, conformemente alla normativa vigente.

La Carta della Qualità dei Servizi indica i livelli qualitativi e quantitativi del servizio erogato che l'utenza può legittimamente attendersi dal Gestore, le modalità di accesso alle informazioni garantite, le modalità per proporre reclamo e quelle per adire le vie conciliative e giudiziarie, nonché le modalità di ristoro dell'utenza in caso di inottemperanza ed è corredata delle informazioni relative alla composizione delle tariffe.

In particolare, gli standard di qualità dei servizi offerti dovranno riguardare i seguenti fattori: affidabilità, continuità e regolarità del servizio; assistenza alla clientela; rapporti con la clientela; rispetto dell'ambiente; reclami e suggerimenti da parte dell'utenza e relativi tempi di risposta; monitoraggio della domanda e dell'offerta, dell'efficienza e dell'efficacia del servizio.

Il Gestore è tenuto al rispetto della Carta della Qualità dei Servizi, sia con riferimento alle norme di tutela degli utenti, sia con riferimento alle indicazioni sugli standard qualitativi e quantitativi dei servizi e si impegna a far sì che la Carta della Qualità dei Servizi preveda la possibilità, per l'utente o per la categoria di utenti, che lamenti la violazione di un diritto o di un interesse

giuridico rilevante, di promuovere la risoluzione non giurisdizionale delle controversie, che avviene entro trenta giorni successivi al ricevimento della richiesta.

Il Gestore si impegna a far sì che la Carta della Qualità dei Servizi indichi, altresì, in modo specifico i diritti, anche di natura risarcitoria, che gli utenti possono esigere nei confronti del gestore del servizio.

#### **Art. 16 - Responsabilità**

Per l'intera durata dell'affidamento, la Società è direttamente responsabile per l'esatto adempimento delle obbligazioni e per tutti i danni a beni o persone causati da essa o dai suoi dipendenti. A tal fine, la Società dovrà stipulare/rinnovare apposite polizze assicurative per RCT/O con adeguati massimali.

#### **Art. 17 - Accertamento degli inadempimenti e sanzioni**

Qualora l'Ente Affidante accerti da parte del Gestore il ritardo e/o l'inadempimento, totale o parziale, di quanto stabilito nel Contratto e nella Carta dei Servizi, provvederà a diffidare senza indugio il medesimo, mediante PEC, eventualmente anticipata a mezzo mail, contenente:

- la descrizione degli inadempimenti e/o dei ritardi contestati;
- l'assegnazione di un congruo termine, ove possibile, per l'adempimento e/o la rimozione delle conseguenze dell'inadempimento.

Entro 30 (trenta) giorni naturali consecutivi dalla data di ricezione della notificazione della violazione e comunque nel rispetto del diverso termine indicato nella notificazione medesima, il Gestore ha la facoltà di fare pervenire scritti difensivi e chiedere di essere sentito dall'Ente Affidante.

Ove, esaminati gli eventuali scritti difensivi ed eventualmente ascoltato il Gestore, l'accertamento delle violazioni risulti fondato, ovvero decorra inutilmente il termine assegnato per l'adempimento e/o la rimozione delle conseguenze dell'inadempimento, l'Ente Affidante vigila affinché l'inadempimento/ritardo rilevato costituisca elemento di valutazione interna delle unità organizzative e del personale da parte del Gestore ed eventualmente dell'irrogazione di provvedimenti disciplinari ai sensi dei regolamenti interni del Gestore e di ulteriori disposizioni fra le Parti, in virtù del rapporto interorganico e del controllo analogo in essere.

Resta fermo il diritto al rimborso degli eventuali maggiori oneri sostenuti ed al risarcimento dell'ulteriore danno eventualmente subito.

Gli inadempimenti o ritardi sono valutati, accertati e quantificati in dipendenza dei dati rilevati nell'ambito del monitoraggio, della rendicontazione del Gestore e dei controlli condotti dall'Ente Affidante.

Nell'ipotesi di gravi inadempimenti del Gestore non giustificabili, il Comune applicherà una sanzione a titolo di penale dell'importo variabile da euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) giornalieri in relazione alla gravità della condotta, oltre ad oneri e spese sostenute per gli eventuali interventi compiuti e dovuti a causa dell'inadempienza del Gestore.

Il Comune, inoltre, può recedere dal presente Contratto, revocando l'affidamento prima della scadenza prevista, previo preavviso di almeno giorni 60 (sessanta) giorni.

L'erogazione del Servizio non può essere interrotta o sospesa dal Gestore per alcun motivo, salvo cause di forza maggiore, ordine pubblico e sicurezza o nei casi previsti dalla legge.

In ogni caso, l'erogazione del Servizio deve essere ripristinata al più presto ed il Comune può sostituirsi al Gestore nell'esecuzione dell'attività, fermo il pagamento di un indennizzo in favore dell'Affidante per il rimborso delle spese sostenute per la gestione dell'attività, oltre ad un importo di euro 350,00 (trecentocinquanta virgola zero zero) giornalieri.

Le riduzioni o sospensioni del Servizio devono essere tempestivamente comunicate dal Gestore al Comune a mezzo di posta elettronica certificata per consentire l'adozione di tutti gli interventi necessari al ripristino.

#### **Art. 18 - Decadenza, sospensione, risoluzione e recesso**

Il Gestore è dichiarato decaduto dall'affidamento, con conseguente risoluzione di diritto del Contratto, nei seguenti casi:

- a.** abbandono o sospensione ingiustificata, anche parziale, del Servizio, che si considera intervenuta al superamento di 30 (trenta) giorni di interruzione immotivata del Servizio;
- b.** grave violazione di norme imperative di legge o regolamentari;
- c.** dichiarazione di liquidazione giudiziale, ovvero sottoposizione ad altra procedura concorsuale di liquidazione;
- d.** perdita dei requisiti di idoneità morale, tecnica e finanziaria previsti dalla normativa vigente in materia.

In aggiunta, l'Ente Affidante può dichiarare la decadenza del Gestore, con conseguente risoluzione di diritto del Contratto, nei seguenti casi:

- a.** mancato inizio del Servizio nel termine stabilito dal Contratto;
- b.** mancata effettuazione agli enti assicurativi della previdenza sociale, dell'assistenza malattie e dell'assistenza sul lavoro, delle prescritte comunicazioni relative al personale dipendente o mancata corresponsione delle relative contribuzioni per quanto effettivamente

dovuto, sulla base di dichiarazioni, o quanto definitivamente accertato;

**c.** gravi e ingiustificate irregolarità nell'erogazione del Servizio o reiterate o permanenti irregolarità, anche non gravi, che comunque compromettano la regolarità o la sicurezza del medesimo;

**d.** grave inadempienza agli obblighi derivanti dalla legge o dall'affidamento ed in particolare sostituzione, anche parziale, di terzi nella gestione del Servizio, ove questa non sia autorizzata dall'Ente Affidante;

**e.** prolungato inadempimento nell'applicazione del sistema tariffario;

**f.** grave violazione delle prescrizioni dettate dall'Ente Affidante nell'esercizio delle attività di autorizzazione e controllo sui servizi e sulle attività affidati;

**g.** mancata sottoscrizione delle polizze di cui all'art. 16 del presente Contratto.

Il provvedimento di decadenza dell'affidamento sarà notificato al Gestore e quest'ultimo avrà il diritto di presentare le proprie osservazioni entro 30 (trenta) giorni naturali consecutivi dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento di decadenza dell'affidamento, ai sensi dell'art. 10 della L. 241/90.

#### **Art. 19 - Disposizioni generali**

Eventuali modifiche che alterino l'impianto essenziale del presente Contratto non saranno valide e vincolanti ove non risultino da atto scritto firmato dalle Parti.

Il Gestore non può cedere questo Contratto, né in tutto né in parte, né può cedere i rapporti di credito e/o debito derivanti dallo stesso, senza il preventivo consenso scritto dell'Ente Affidante.

Fatte salve eventuali diverse disposizioni stabilite all'interno del presente Contratto, qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dallo stesso dovrà essere effettuata tramite posta elettronica certificata (PEC) e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa.

L'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti dell'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto, nonché di situazioni di diritto o di fatto tutelate dall'ordinamento, non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni e dalle situazioni giuridiche violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutte le clausole e di tutte le condizioni ivi previste.

#### **Art. 20 - Controversie**

Ogni controversia sarà preferibilmente risolta in via bonaria entro 60 (sessanta) giorni. In caso contrario, sarà competente in via esclusiva il Foro di Como. Per i reclami degli utenti, il Gestore dovrà fornire riscontro entro 30

(trenta) giorni. In caso di controversie giudiziali promosse dall'utenza per disservizi imputabili alla Società, questa si obbliga a manlevare il Comune da ogni responsabilità.

#### **Art. 21 - Regime fiscale e spese**

Il presente Contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula, compresa la registrazione, sono a carico della Società.

#### **Art. 22 - Norme transitorie e finali**

Per quanto non previsto, si fa rinvio alle norme di legge vigenti. La Società dovrà rispettare le procedure previste dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di appalti pubblici. Il Contratto sarà interpretato secondo buona fede.

#### **Art. 23 - Allegati**

Sono parte integrante e sostanziale del Contratto i seguenti elaborati e documenti e precisamente:

- Allegato A1) Planimetria Autosilo Via Auguadri;
- Allegato A2) Planimetria Autosilo Val Mulini;
- Allegato B) Planimetria Aree regolamentate con parcometro o equivalenti;
- Allegato C) Planimetrie Strutture attrezzate per la sosta delle biciclette;
- Allegato D) Planimetrie Aree attrezzate per la sosta dei camper;
- Allegato E) Planimetria Sistemi a messaggio variabile di guida ai parcheggi cittadini e pannelli integrativi per informazioni all'utenza riguardanti la mobilità urbana;
- Allegato F) Planimetria parcheggio interrato in Via Aldo Moro;
- Allegato G) Piani tariffari attualmente in essere;
- Allegato H) Programma degli investimenti;
- Allegato I) Piano economico-finanziario;
- Allegato L) Carta dei Servizi attualmente in essere.

#### **Art. 24 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 (di seguito Gdpr) e del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, i dati personali forniti, o comunque acquisiti durante la gestione del servizio regolato dal presente Contratto saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata e/o indicato dalla legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Como, in persona del Sindaco pro tempore, il quale ha delegato il Dirigente Settore Programmazione Territoriale - Servizio Pianificazione della Mobilità, individuato come designato al trattamento con Decreto n. 151 del 31 dicembre 2025, il potere di nominare la Società quale Responsabile esterno del trattamento dei dati personali, derivante dal presente contratto.

La Società, pertanto, che accetta, è designata ai sensi

dell'art. 28 Gdpr quale Responsabile del trattamento dei dati personali (di seguito anche "Responsabile Esterno") che saranno raccolti in relazione alla gestione del servizio affidato e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'espletamento di detto incarico, così come descritto nel presente contratto.

\*\*\*\*\*

I sottoscritti, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni nonché ai sensi di tutta la normativa vigente in tema di privacy, autorizzano il Notaio autenticante le sottoscrizioni, rimossa ogni eccezione al riguardo, al trattamento dei loro dati personali.

Gli stessi dati pertanto potranno dal Notaio autenticante le sottoscrizioni essere inseriti nelle banche dati, negli archivi informatici e nei sistemi telematici solo per fini connessi alla presente scrittura privata, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

\*\*\*\*\*

I sottoscritti autorizzano il Notaio autenticante le sottoscrizioni a conservare il presente atto nella sua raccolta con facoltà di rilasciarne copie.

Como, lì 2 marzo 2026

FIRMATO: LUCA NOSEDA

FIRMATO: MAXIMILIANO GALLI

N. 54.295 di repertorio

N. 32.502 di raccolta

**AUTENTICA DI FIRME**

Certifico io sottoscritto dottor **Stefano Giuriani**, Notaio in Como, iscritto presso il Collegio Notarile di Como, che i signori:

**Nosedà arch. Luca**, nato a \_\_\_\_\_,  
domiciliato per la carica in Como, presso il locale Municipio, via Vittorio Emanuele II n. 97,  
nella sua qualità di Direttore ad interim del Settore "Programmazione Territoriale" e quindi in rappresentanza del

**"COMUNE DI COMO"**,

con sede in Como, via Vittorio Emanuele II n. 97;

**GALLI Ing. MAXIMILIANO**, nato a \_\_\_\_\_,  
domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso,

nella sua qualità di Amministratore Unico della società

**"COMO SERVIZI URBANI - S.R.L."**,

unipersonale di nazionalità italiana, con sede in Como, via Italia Libera n. 18/A;

persone della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, previa lettura da me effettuata del presente atto, fatta eccezione per i suoi allegati conseguente a dispensa in tal senso, hanno apposto la loro

firma, finale e marginale, sui fogli di cui lo stesso è composto, nonchè sugli allegati non autentici, alla presenza di me Notaio ed alle ore 12 (dodici) e minuti 30 (trenta).  
Como, nel mio studio in Piazza Perretta n. 6, addì 2 (due) marzo 2026 (duemilaventisei).

FIRMATO: STEFANO GIURIANI NOTAIO