

**CONTRATTO DI SERVIZIO
PER LA GESTIONE DELLE STRUTTURE PORTUALI**

I sottoscritti:

Fazio Ing. Giovanni, [REDACTED]

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

"COMUNE DI COMO"

con sede in Como, via Vittorio Emanuele II n. 97,
codice fiscale: 80005370137,
nella sua qualità di Direttore titolare del Settore "Patrimonio e Smart City",
tale nominato con decreto del Sindaco del Comune di Como in data 5 settembre 2025 n. 49, 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. 118 in data 17 dicembre 2025 che, in copia certificata conforme all'originale firmato digitalmente, **si allega al presente atto sotto la lettera "A"**;

Galli Ing. Maximiliano, [REDACTED]

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;

preMESSo:

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 17 dicembre 2025 è stato affidato, ex art. 17, comma 2, del D.Lgs. 201/2022, secondo la modalità *in house providing*, alla società "COMO SERVIZI URBANI - S.R.L." il servizio di gestione dei porti lacuali regionali nel Comune di Como (Porto Marina, Porto Marina 2, Porto di Sant'Agostino, Porto di Tavernola, Approdo di Villa Olmo) per la durata di 5 (cinque) anni, per un valore complessivamente stimato in euro 2.551.621,00 (duemilionicinquecentocinquantunomilaseicentoventuno virgola zero zero) oltre IVA;

tutto ciò premesso

le Parti, come sopra rappresentate,

convengono

**Registrato a Como
il 30/12/2025
al n. 27020
Serie 1T
con Euro 245,00**

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 la cui scadenza è fissata al 31 dicembre 2030.

L'oggetto del Contratto è l'esercizio del servizio di gestione e manutenzione ordinaria delle seguenti strutture:

- . porto Marina, della consistenza di n° 198 posti di ormeggio;
- . porto Marina 2, della consistenza di n° 104 posti di ormeggio più 5 ad uso temporaneo ubicati sul frangionde;
- . porto di Sant'Agostino, della consistenza di n° 72 posti di ormeggio di cui 36 in acqua oltre al pontile di carico e scarico;
- . porto di Tavernola, della consistenza di n° 33 posti di ormeggio (1 inagibile);
- . approdo di Villa Olmo, della consistenza di n° 9 posti di ormeggio.

In merito alle strutture costituenti il Porto Marina 2, si dà atto che esse sono state realizzate ed acquisite da "Como Servizi Urbani Spa" ora "Como Servizi Urbani - S.R.L." a socio unico e regolarmente iscritte nel bilancio della Società. Esse proseguiranno, pertanto, nel loro normale iter di ammortamento nel bilancio di "COMO SERVIZI URBANI - S.R.L." a socio unico. Si dà inoltre atto che all'interno dello spazio acqua di pertinenza di Porto Marina 2, ma in area esterna alle strutture di ormeggio, è ormeggiato il battello per la pulizia delle acque e la raccolta di rifiuti nel primo bacino del lago.

La Società è obbligata a svolgere le attività oggetto di affidamento nel rispetto delle norme vigenti, con particolare riguardo alla normativa regionale in materia di aree portuali lacuali (L.R. 6/2012, Regolamento Regionale n. 9/2015), dei regolamenti comunali e di quanto previsto dal presente Contratto.

Art. 2 - Durata

Le disposizioni di cui al presente Contratto hanno efficacia per tutta la durata dell'affidamento, la cui scadenza è fissata al 31 (trentuno) dicembre 2030 (duemilatrenta), prima della scadenza delle odierne convenzioni tra il Comune di Como e Regione Lombardia e subordinatamente all'efficacia delle stesse convenzioni, convenzioni che, anche se non allegate alla presente sin intendono espressamente dichiarate come conosciute, senza eccezione, dalle Parti.

Laddove per qualsivoglia ragione le convenzioni fra il Comune di Como e la Regione Lombardia siano risolte e/o

cessino di avere efficacia prima della scadenza qui indicata, le Parti riconoscono che medesima sorte subirà il presente Contratto, che si intenderà pertanto risolto senza eccezioni ed opposizioni di alcuna sorta.

L'affidamento della gestione si intende esteso di diritto agli eventuali futuri ampliamenti dei porti esistenti e agli eventuali porti di nuova costruzione.

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. 17.

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, garantendo l'equilibrio economico e finanziario della gestione. Il servizio dovrà assicurare l'assoluta continuità e un elevato standard qualitativo, in conformità ai principi di eguaglianza, trasparenza e partecipazione dei cittadini, secondo le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale.

Casi di funzionamento irregolare o di interruzione potranno verificarsi soltanto per scioperi, assemblee, esigenze tecniche non prevedibili o cause di forza maggiore. In tali casi, la Società adotterà le misure necessarie volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile. Potrà essere prevista la costituzione di una Commissione tecnica con rappresentanti del Gestore e delle associazioni dei consumatori per verificare l'adeguatezza dei parametri qualitativi e quantitativi del servizio.

Art. 4 - Modalità di esecuzione del Servizio

La Società affidataria dovrà, con adeguata organizzazione di mezzi e personale, provvedere a sua cura e spese a:

- a)** espletare le procedure di assegnazione dei posti di ormeggio, inclusa la predisposizione dei bandi;
- b)** incassare i proventi applicando i canoni previsti dal Regolamento Comunale;
- c)** espletare il servizio di sorveglianza delle strutture, del corretto utilizzo degli ormeggi e del rispetto del Regolamento. Tale servizio consiste nella verifica della regolarità documentale, del versamento dei canoni e della regolare occupazione dello stallone. In caso di ormeggio abusivo, si provvederà alla rimozione in danno del proprietario ai sensi degli artt. 53 e 54 della L.R. 6/2012;

- d) scegliere e assumere il personale necessario, nel rispetto dei CCNL vigenti, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità;
- e) pagare tutte le spese per la gestione tecnica e amministrativa;
- f) stipulare direttamente i contratti di fornitura di beni e servizi;
- g) stipulare, per tutta la durata della gestione, adeguate polizze assicurative per impianti e attrezzature contro rischi di incendio, eventi atmosferici e RCT, tenendo indenni gli Enti pubblici territoriali;
- h) pagare imposte e tasse sui proventi, gli impianti o l'esercizio;
- i) rinnovare periodicamente permessi, nulla-osta e autorizzazioni;
- j) curare il rapporto con l'utenza in tutti i suoi aspetti;
- k) reimpiegare le somme introitate, dedotte le spese, per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, nonché di miglioramento alle strutture portuali.

La Società si impegna altresì a predisporre:

. Relazione tecnica, economica e gestionale da trasmettere con cadenza semestrale al Comune, contenente il rendiconto economico finanziario delle attività. Tale relazione dovrà riportare i risultati di gestione, con rendiconto delle entrate e delle uscite, dei controlli esperiti, degli interventi eseguiti e di quanto altro possa essere utile al fine della corretta lettura del servizio svolto;

. Relazione Triennale illustrativa della gestione e dello stato di attuazione del PEF, giusta convenzione con la Regione Lombardia del 26 marzo 2002.

Al termine della gestione non sarà riconosciuto alla Società il valore dei beni acquistati e non ancora ammortizzati. Solo in caso di cessazione anticipata, è riconosciuto un indennizzo pari al valore contabile degli eventuali investimenti non ancora ammortizzati, ai sensi dell'art. 21 comma 2 del D.lgs. 201/2002.

Art. 5 - Obblighi del Comune

Il "COMUNE DI COMO" rimane l'unico titolare del Servizio ed esercita le funzioni di indirizzo, programmazione, controllo, regolamentazione e autorizzazione.

L'Ente Affidante coopera con il Gestore e si impegna a comunicare tempestivamente ogni modifica al piano tariffario, ai regolamenti o l'affidamento di ulteriori strutture, garantendo il rispetto delle modalità di comunicazione previste.

Art. 6 - 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 mensilmente gli incassi ed a presidiare sul coretto funzionamento e sulla manutenzione di tutte le strutture.

Nell'esercizio delle attività dedita 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, la società **"COMO SERVIZI URBANI - S.R.L."** **unipersonale** 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 assume tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria delle strutture portuali, ivi comprese progettazione ed esecuzione, per assicurarne il buono stato conservativo. Assume altresì gli oneri per la manutenzione ciclica pluriennale, accantonando somme in un apposito fondo.

La Società, previo accordo con il Comune di Como e con la Regione Lombardia, dovrà attuare gli interventi rinnovativi e/o addizionali che si rendessero utili al miglioramento dei singoli impianti, dal punto di vista funzionale ed estetico, nonché ristrutturazioni utili alla conservazione e riqualificazione dei beni stessi.

La Società dovrà provvedere inoltre alle pratiche relative a tutti i permessi, nulla-osta e autorizzazioni prescritti per l'ottenimento dell'agibilità delle strutture, siano esse già esistenti o di nuova realizzazione.

Art. 7 - Condizioni economiche del rapporto

Per l'affidamento dei servizi, la Società incamera i relativi canoni e provvede, a sue spese, alla manutenzione ordinaria. Gli introiti dovranno essere reinvestiti nella gestione del porto o di altre pertinenze demaniali,

compatibilmente con le risorse disponibili. Il Gestore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

Art. 8 - Attività accessorie e complementari

La Società si impegna a garantire la vigilanza di tutte le strutture portuali a proprio carico (la vigilanza riguarda le strutture, non le imbarcazioni, per le quali è richiesto solo il controllo amministrativo) e rispettare le disposizioni vigenti in materia di navigazione interna, demanio e gestione dei beni pubblici, nonché le direttive regionali e comunali.

Art. 9 - 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% del valore iniziale del Contratto.

Art. 10 - Tariffe

I canoni per la concessione dei posti di ormeggio sono stabiliti dal Regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 17/2002, come modificato dalla Deliberazione C.C. n. 41/2014. Sono aggiornabili annualmente in base agli indici ISTAT o modificabili, per motivate esigenze, dal Comune, su proposta del Gestore e previo assenso della Regione Lombardia, ove necessario. I canoni per nuove strutture saranno stabiliti dal Comune d'intesa con la Regione, su proposta del Gestore. Le tariffe per servizi aggiuntivi saranno definite dal Gestore d'intesa con il Comune di Como.

Art. 11 - 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 dovrà predisporre relativamente ai servizi affidati e deve essere reso 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. 12 - 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. Analoghe facoltà sono riservate alla Regione Lombardia. Qualora il Comune accerti una violazione, il Gestore sarà obbligato a rimborsare l'utenza.

Art. 13 - 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. 14 - 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. 15 - 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. 16 - 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 inter organico 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 100,00 (cento virgola zero zero) ad euro 500,00 (cinquecento 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 DI COMO**", 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 € 350,00 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. 17 - 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. 15 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. 18 - 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. 19 - Controversie

Ogni controversia sarà preferibilmente risolta in via bonaria entro 60 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 giorni. In caso di controversie giudiziali promosse dall'utenza per

dissempi imputabili alla Società, questa si obbliga a manlevare il Comune da ogni responsabilità.

Art. 20 - 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. 21 - 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. 22 - Allegati

Sono parte integrante e sostanziale del Contratto i seguenti allegati:

Allegato "B" - Piano economico-finanziario;

Allegato "C" - Carta dei Servizi attualmente in essere.

Art. 23 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, i dati personali saranno trattati nel rispetto della normativa. Il COMUNE DI COMO è Titolare del trattamento. La Società è designata quale Responsabile Esterno del trattamento ai sensi dell'art. 28 GDPR e si obbliga a trattare i dati esclusivamente per le finalità del presente incarico, garantendo di possedere i requisiti di esperienza, capacità e affidabilità richiesti. Le Parti si obbligano a stipulare a tal riguardo apposito atto di "Nomina a Responsabile del trattamento".

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 24 dicembre 2025

FIRMATO: FAZIO GIOVANNI

FIRMATO: MAXIMILIANO GALLI

N. 54.146 di repertorio

N. 32.380 di raccolta

AUTENTICA DI FIRME

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

FAZIO Ing. GIOVANNI, nato a Varazze l'11 settembre 1963, domiciliato per la carica in Como, presso il locale Municipio, via Vittorio Emanuele II n. 97, nella sua qualità di Direttore titolare del Settore "Patrimonio e Smart City" e quindi in rappresentanza del

"COMUNE DI COMO",

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

GALLI Ing. MAXIMILIANO, nato a Como il 23 luglio 1965, 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 10 (dieci).

Como, nel mio studio in Piazza Perretta n. 6, addì 24 (ventiquattro) dicembre 2025 (duemilaventicinque).

FIRMATO: STEFANO GIURIANI NOTAIO



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **118** di Registro

Seduta Pubblica di Prima convocazione del 17-12-2025 svoltasi dalle ore 19:18 alle ore 22:49

Presidente: Avv. ANZALDO Fulvio

Segretario Generale: Dott.ssa Beltrame Roberta

Sono presenti al momento della votazione:

Rapinese Alessandro	Presente	MINGHETTI Barbara	Assente
ANZALDO Fulvio	Presente	MOLTENI Giordano	Presente
AVOGADRO Loredana	Presente	NEGRETTI Elena	Presente
BELLEZZA Caterina	Presente	NESSI Vittorio	Presente
BERNASCONI Davide	Presente	NISO Davide	Presente
CANTALUPPI Lorenzo	Presente	NOSEDA Aldo	Presente
CASATI Emilio	Presente	PELLEGATTA Arianna	Presente
CASELLA Cecilia	Assente	ROSSETTI Gianfranco	Presente
CERIELLO Paola	Assente	TAGLIABUE Gaia	Presente
Di Pisa Valentina	Presente	TAGLIABUE Patrizia	Presente
Falanga Alessandro	Presente	TOCCHETTI Paola	Presente
FANETTI Stefano	Presente	TUFANO Antonio	Assente
GALLI Eleonora	Presente	VERONELLI Camilla	Presente
INTROZZI Valentina	Presente	VOZELLA Luca	Presente
LEGNANI Stefano	Presente	Zanotta Silvia	Presente
LISSI Patrizia	Presente	ZERENGA Paola	Presente
MANTERO Carlo	Presente		

OGGETTO: Approvazione delle relazioni ex artt. 14 e 17 del D.Lgs. n. 201/2022.
Affidamento in house del servizio di gestione dei porti lacuali a
Como Servizi Urbani Srl.

La seduta di Consiglio Comunale, convocata per le ore 19.00, ha inizio alle ore 19.18.

Il Presidente cede la parola al Segretario Generale, dott.ssa Roberta Beltrame, per l'appello. All'appello risultano presenti n. 28 Consiglieri e assenti n. 5 (Consiglieri Bellezza, Casella, Ceriello, Fanetti e Minghetti).

All'appello risultano altresì presenti n. 7 Assessori (Bodero Maccabeo, Cappelletti, Ciabattoni, Colombo, Doria, Fontana e Roperto).

Il Presidente giustifica l'assenza dei Consiglieri Casella, Ceriello e Minghetti e il ritardo dei Consiglieri Bellezza e Fanetti.

Il Presidente procede con le "Comunicazioni preliminari".

Prendono la parola i Consiglieri Molteni, Lissi e Cantaluppi.

(Alle ore 19.22 durante l'intervento del Consigliere Molteni entra in aula il Consigliere Fanetti, portando i Consiglieri presenti a n. 29)

Il Consigliere Rossetti interviene per fatto personale.

Segue risposta del Sindaco e intervento per fatto personale dell'Assessore Bodero Maccabeo.

Il Presidente, vedendo diversi Consiglieri prenotati per fatto personale, a beneficio di tutti dà lettura dell'art. 63 – "Fatto personale" del Regolamento del Consiglio comunale, chiedendo ai Consiglieri di attenersi a quanto previsto dalla disposizione regolamentare.

Su invito del Presidente, i Consiglieri Falanga e Molteni spiegano i motivi della richiesta di intervento "per fatto personale".

Il Presidente sulla base delle motivazioni rappresentate dai Consiglieri non ritiene di concedere la parola per "fatto personale".

Il Consigliere Molteni (fuori microfono in quanto non autorizzato ad intervenire) protesta vivacemente in quanto non ritiene di aver ricevuto risposte dal Sindaco; dopo ripetuti richiami all'ordine rimasti inascoltati, il Presidente invita il Consigliere Molteni ad uscire dall'aula.

A questo punto interviene il Consigliere Tufano (sempre fuori microfono in quanto non autorizzato a prendere la parola) per contestare l'invito rivolto al Consigliere Molteni ad abbandonare l'aula; con toni sempre più accesi inveisce contro il Presidente, che lo invita ad abbandonare la seduta.

Alle ore 19.56 il Consigliere Tufano esce dall'aula, portando i Consiglieri presenti a n. 28.

Seguono interventi per fatto personale dei Consiglieri Negretti, Cantaluppi e Lissi.

Il Sindaco replica alla Consiglieria Negretti che interviene di nuovo per "fatto personale"; a sua volta il Sindaco interviene per "fatto personale".

Esaurite le "Comunicazioni Preliminari", il Presidente procede con la trattazione del primo

punto all'Ordine del giorno, auspicando che lo spettacolo indegno di questa sera non si ripeta più.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco con delega al Patrimonio, ai sensi dell'art. 43 dello Statuto Comunale, modificato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 in data 13 ottobre 2025, con procedura di urgenza ai sensi dell'art. 20, comma 2, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Premesso che:

- in data 8 aprile 2002, in forza della allora vigente legge regionale n. 22/1998, è stata sottoscritta convenzione tra il Comune di Como e Regione Lombardia per la gestione dei porti lacuali per una durata di n. 30 (trenta) anni, con decorrenza dal 8 aprile 2002 e scadenza al 7 aprile 2032, con esonero per il Comune del pagamento del canone e obbligo di effettuare gli interventi di manutenzione;

- successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 10 luglio 2006, tale convenzione è stata modificata con l'ampliamento del Porto Marina;

- ad oggi, in forza di quanto previsto dall'art. 49 comma 1 della legge regionale n. 6/2012, il servizio pubblico locale relativo alla gestione dei porti lacuali siti nel Comune di Como (Porto Marina, Porto Marina 2, Porto di Sant'Agostino, Porto di Tavernola, Approdo di Villa Olmo) è affidato fino al 31/12/2025 alla partecipata Como Servizi Urbani S.r.l., società a partecipazione pubblica detenuta *in toto* dal Comune di Como e dedicata alla gestione di servizi di interesse generale;

- si rende necessario provvedere all'affidamento del servizio pubblico locale relativo alla gestione dei porti lacuali siti nel Comune di Como, atteso l'approssimarsi della scadenza dell'affidamento in essere;

- **Richiamato** l'art. 14 del D. Lgs. 201/2022 relativo alla scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale, che recita:

"1. Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione: a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea; b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea; c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17; d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000. 2. Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del

medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30. 3. Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompensazioni. (...)";

Vista l'allegata relazione ex art 14 del D. Lgs. 201/2022 (prot. n. 215579 del 12.12.2025) in base alla quale *l'in house providing* è individuato quale modello più idoneo per l'affidamento in gestione del servizio pubblico locale di che trattasi;

Dato atto che nella predetta relazione ex art. 14 del D.lgs. 201/2022 si evidenzia che il quadro normativo speciale e gli obblighi convenzionali in essere fra Comune di Como e Regione Lombardia creano un modello di gestione non orientato al profitto, ma alla conservazione e, soprattutto, alla valorizzazione del bene pubblico, elemento centrale nella motivazione della scelta di individuare il modello gestorio oggetto della presente deliberazione;

Richiamato l'art. 17 del D. Lgs. 201/2022 relativo all'affidamento a società in house, che recita:

"1. Gli enti locali e gli altri enti competenti possono affidare i servizi di interesse economico generale di livello locale a società in house, nei limiti e secondo le modalità di cui alla disciplina in materia di contratti pubblici e di cui al decreto legislativo n. 175 del 2016. 2. Nel caso di affidamenti in house di importo superiore alle soglie di rilevanza europea in materia di contratti pubblici, fatto salvo il divieto di artificioso frazionamento delle prestazioni, gli enti locali e gli altri enti competenti adottano la deliberazione di affidamento del servizio sulla base di una qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio, illustrando, anche sulla base degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9, i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta con riguardo agli investimenti, alla qualità del servizio, ai costi dei servizi per gli utenti, all'impatto sulla finanza pubblica, nonché agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, anche in relazione ai risultati conseguiti in eventuali pregresse gestioni in house, tenendo conto dei dati e delle informazioni risultanti dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30. (...)";

Richiamato il D.lgs. n. 175/2016, Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, e in particolare l'art. 16, il quale prevede:

- che le società in house possono essere destinatarie di affidamenti diretti da parte delle pubbliche amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo solo se non vi sia partecipazione di capitali privati;
- tra le altre cose, specifiche disposizioni in tema di statuto societario e attività prevalente nel dettare i requisiti per l'*in house providing*;

Visto l'art. 7 D.lgs. n. 36/2023, disciplinante il principio di auto-organizzazione amministrativa delle Stazioni Appaltanti, il quale prevede la possibilità di scegliere, tra le forme di gestione possibile, l'affidamento "in house";

Vista l'allegata relazione ex art 17 del D. Lgs. 201/2022 (prot. n. 215622 del 12.12.2025)

che dà conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio;

Richiamato l'art. 19 del D. Lgs. 201/2022 relativo alla durata dell'affidamento e indennizzo, che recita:

"1. Fatte salve le discipline di settore, la durata dell'affidamento è fissata dall'ente locale e dagli altri enti competenti in funzione della prestazione richiesta, in misura proporzionata all'entità e alla durata degli investimenti proposti dall'affidatario e comunque in misura non superiore al periodo necessario ad ammortizzare gli investimenti previsti in sede di affidamento e indicati nel contratto di servizio di cui all'articolo 24, in conformità alla disciplina europea e nazionale in materia di contratti pubblici. Nel caso di affidamento a società in house di servizi pubblici locali non a rete, la durata dello stesso non può essere superiore a cinque anni, fatta salva la possibilità per l'ente affidante di dare conto, nella deliberazione di affidamento di cui all'articolo 17, comma 2, delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurare l'ammortamento degli investimenti, secondo quanto asseverato nel piano economico-finanziario di cui all'articolo 17, comma 4. 2. Fatte salve le discipline di settore e nel rispetto del diritto dell'Unione europea, in caso di durata dell'affidamento inferiore al tempo necessario ad ammortizzare gli investimenti indicati nel contratto di servizio ovvero in caso di cessazione anticipata, è riconosciuto in favore del gestore uscente un indennizzo, da porre a carico del subentrante, pari al valore contabile degli investimenti non ancora integralmente ammortizzati, rivalutato in base agli indici ISTAT e al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili agli investimenti stessi";

Precisato che:

- la società Como Servizi Urbani S.r.L. è interamente a capitale pubblico e che il Comune di Como è socio unico di tale società;
- ai sensi del vigente Statuto la Società è soggetta al controllo analogo da parte del Comune;
- l'attuale modello organizzativo societario è conforme sia alle disposizioni europee, sia alle disposizioni di legge nazionali in tema di affidamenti alle società in house;
- lo Statuto definisce l'oggetto sociale della stessa includendovi prestazioni di servizi o funzioni pubbliche, fra i quali la gestione dei porti;

Dato atto che:

- l'oggetto della procedura di affidamento è il servizio di gestione dei porti lacuali regionali nel Comune di Como (Porto Marina, Porto Marina 2, Porto di Sant'Agostino, Porto di Tavernola, Approdo di Villa Olmo);
- la durata dell'affidamento è stabilita in 5 anni;
- il valore del contratto complessivamente inteso è stimato in euro 2.551.616,00= oltre IVA ed è inferiore alla soglia di rilevanza europea per le concessioni (ex art 14 del D. Lgs. 36/2023);

Visto lo schema di contratto di servizio di cui all'allegato C;

Ritenuto di condividere e fare proprie le argomentazioni contenute nelle Relazioni ex artt. 14 e 17 del D.lgs. 201/2022 sopra menzionate allegate al presente atto, cui si rinvia, e conseguentemente di individuare l'*in house providing* quale miglior modello di gestione per l'affidamento dei servizi in questione;

Evidenziata la particolare urgenza nella approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 20, comma 2, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, attesa la necessità di dover procedere al nuovo affidamento entro il 31 dicembre 2025 (data di scadenza dell'attuale contratto per la gestione delle strutture portuali);

Richiamati:

- lo Statuto Comunale, approvato con Delibera di Consiglio n. 87 in data 13 ottobre 2025;
- l'art. 20 del vigente Regolamento per il Consiglio comunale, approvato con Deliberazione C.C. n. 58 del 28/07/1997 e modificato con Deliberazioni C.C. n. 16 del 18/03/2002, n. 7 del 6/2/2017, n. 10 del 21/4/2022 e n. 3 del 30/01/2023;

Visti:

- l'allegato A, relazione redatta ai sensi dell'art. 14 D.Lgs 201/2022;
- l'allegato B, relazione redatta ai sensi dell'art. 17 D.Lgs 201/2022;
- l'allegato C, schema di contratto di servizio, parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente;
- il D.Lgs. 267/2000, in particolare l'articolo 42;
- il D.Lgs.175/2016;
- il D.Lgs. 201/2022;
- il D.Lgs. 36/2023;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18 dicembre 2024 che ha approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027 e la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025/2027;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione:

- di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del medesimo D.Lgs. 267/2000 del Direttore del Settore Patrimonio e Smart City;
- di regolarità ai sensi dell'art. 14 del comma 4, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi dal Direttore dell'Area Amministrativa e Servizi al Cittadino;
- di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 del Direttore del Settore Finanziario e Risorse Umane;
- il parere favorevole di legittimità espresso sulla proposta di deliberazione dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2, dello Statuto Comunale approvato con Delibera di Consiglio n. 87 in data 13 ottobre 2025;

Visto il parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti, P.G. 217661 del 16.12.2025;

Visto il parere espresso della Commissione Consiliare IV "Patrimonio, Economia e Lavoro, Enti strumentali, Società a partecipazione comunale" in data 17.12.2025;

Su invito del Presidente, il Direttore del Settore Patrimonio e Smart City, ing. Fazio, illustra la proposta, indi il Presidente apre alle richieste di chiarimenti in cui intervengono i Consiglieri Legnani e Falanga.

Alle ore 20.22 il Presidente sospende la seduta per consentire all'ing. Fazio e al dott. Manuel Farina e all'avv. Francesco De Marini, professionisti esterni incaricati del supporto della istruttoria, presenti in aula, di rispondere alle richieste di chiarimenti.

Alle ore 20.38 riprendono i lavori del Consiglio comunale. Sono presenti n. 29 Consiglieri in quanto è sopraggiunta in aula durante la pausa la Consigliera Bellezza.

Su invito del Presidente l'ing. Fazio riscontra le richieste di chiarimenti; segue intervento del dott. Farina per ulteriori specificazioni e dettagli.

Il Presidente dà la parola alla Consiglieria Tocchetti, Presidente della Commissione Consiliare IV "*Patrimonio, Economia e Lavoro, Enti strumentali, Società a Partecipazione Comunale*" che dà contezza dell'esito dei lavori della Commissione IV riunitasi in data 17.12.2025.

Il Presidente apre la discussione generale in cui interviene il Consigliere Falanga, segue replica del Sindaco.

Il Presidente apre alle dichiarazioni di voto e in assenza di interventi dichiara aperta la votazione.

Con la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 29

Consiglieri votanti n. 27

Voti favorevoli n. 27

(Sindaco Rapinese, Presidente Anzaldo, Consiglieri Avogadro, Bellezza, Bernasconi, Cantaluppi, Casati, Di Pisa, Falanga, Fanetti, Galli, Introzzi, Legnani, Lissi, Mantero, Molteni, Negretti, Niso, Nosedà, Pellegatta, Rossetti, Tagliabue G., Tagliabue P., Tocchetti, Veronelli, Zanotta, Zerenga)

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 2

(Consiglieri Nessi e Vozella)

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa, che si considerano facenti parte integrante e sostanziale del presente atto

1) di approvare la relazione ex art. 14 del D. Lgs. 201/2022, allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, che individua l'*in house providing* quale miglior modello di gestione per l'affidamento del servizio di gestione dei porti lacuali regionali nel Comune di Como (Porto Marina, Porto Marina 2, Porto di Sant'Agostino, Porto di Tavernola, Approdo di Villa Olmo);

2) di approvare la relazione ex art. 17 del D. Lgs. 201/2022, allegato B, parte integrante e sostanziale del presente atto, che esplicita le motivazioni dell'affidamento *in house providing* del servizio di gestione dei porti lacuali regionali nel Comune di Como (Porto Marina, Porto Marina 2, Porto di Sant'Agostino, Porto di Tavernola, Approdo di Villa Olmo);

3) di affidare, ex art. 17, comma 2, del D.Lgs. 201/2022, secondo la modalità *in house providing*, alla società Como Servizi Urbani S.r.l. il servizio di gestione dei porti lacuali regionali nel Comune di Como (Porto Marina, Porto Marina 2, Porto di Sant'Agostino, Porto di Tavernola, Approdo di Villa Olmo) per la durata di 5 anni, per un valore complessivamente stimato in euro 2.551.616,00= oltre IVA;

4) di approvare lo schema di contratto di servizio, allegato C, parte integrante e sostanziale del presente atto;

5) di dare atto che la Società partecipata Como Servizi Urbani s.r.l. rispetta tutti i requisiti giuridici previsti per il predetto affidamento, ai sensi del D.Lgs. n.

175/2016, Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica;

6) di dare atto che la presente deliberazione ed i suoi allegati saranno pubblicati sul sito dell'ANAC, ai sensi dell'art. 31, comma 2, del D.Lgs. 201/2022;

7) di incaricare il Dirigente del Servizio Patrimonio e Smart City di porre in essere gli adempimenti consequenziali e correlati previsti, ivi compresa la sottoscrizione del Contratto di servizi, con autorizzazione all'inserimento delle modifiche non sostanziali necessarie ai fini della sua sottoscrizione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 29

Consiglieri votanti n. 29

Voti favorevoli n. 29

(Sindaco Rapinese, Presidente Anzaldo, Consiglieri Avogadro, Bellezza, Bernasconi, Cantaluppi, Casati, Di Pisa, Falanga, Fanetti, Galli, Introzzi, Legnani, Lissi, Mantero, Molteni, Negretti, Nessi, Niso, Nosedà, Pellegatta, Rossetti, Tagliabue G., Tagliabue P., Tocchetti, Veronelli, Vozella, Zanotta, Zerenga)

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 0

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, per consentire il conseguente tempestivo avvio delle procedure di affidamento ivi previste.

Esaurita la trattazione il Presidente passa all'argomento successivo iscritto all'Ordine del giorno.

Per quanto attiene agli interventi di cui al presente punto all'Ordine del giorno, si rinvia alla trascrizione integrale della registrazione audio della seduta, in corso di predisposizione, che sarà depositata agli atti della Segreteria Generale – Ufficio Consiglio non appena disponibile.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Avv. Fulvio ANZALDO

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Roberta Beltrame

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

NOTAI ASSOCIATI
GIURIANI - GALVALISI

Piazza Perretta, 6 - 22100 COMO Via Pozzone, 9 - 22070 APPIANO GENTILE
Tel. 031 260389 Tel. 031 932837

Certificazione di conformità di documento cartaceo a
documento informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005, n.82 - art.57 bis
legge 16 febbraio 1913 n.89)

Certifico io sottoscritto **dottor STEFANO GIURIANI**, Notaio in Como, del Distretto Notarile di Como e Lecco, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta da otto facciate su quattro fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal signor **ANZALDO FULVIO**, conforme all'originale con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificaione **e-Sign** sviluppato per il Notariato Italiano da Notartel S.p.A. su licenza del software "Firma4NG" della Bit4id Srl Ver. 2.3.4 del 02/10/2025 ove risulta la vigenza (dal 4 giugno 2025 al 7 luglio 2028), del certificato di detta firma digitale di detto signor ANZALDO FULVIO, certificato rilasciato da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1; nonché dalla signora **BELTRAME ROBERTA**, conforme all'originale con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificaione **e-Sign** sviluppato per il Notariato Italiano da Notartel S.p.A. su licenza del software "Firma4NG" della Bit4id Srl Ver. 2.3.4 del 02/10/2025 ove risulta la vigenza (dal 17 luglio 2024 al 17 luglio 2027), del certificato di detta firma digitale di detta signora BELTRAME ROBERTA, certificato rilasciato da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1.

Como, nel mio studio in piazza Perretta n.6, addì 23 (ventitré) dicembre 2025 (duemilaventicinque).



Piano Interventi di Manutenzione Annuale nelle Aree Portuali

Allegato B^{al} N° 54146/32380
di repertorio



Piano Investimenti nelle Aree Portuali (periodo 2026 – 2032)

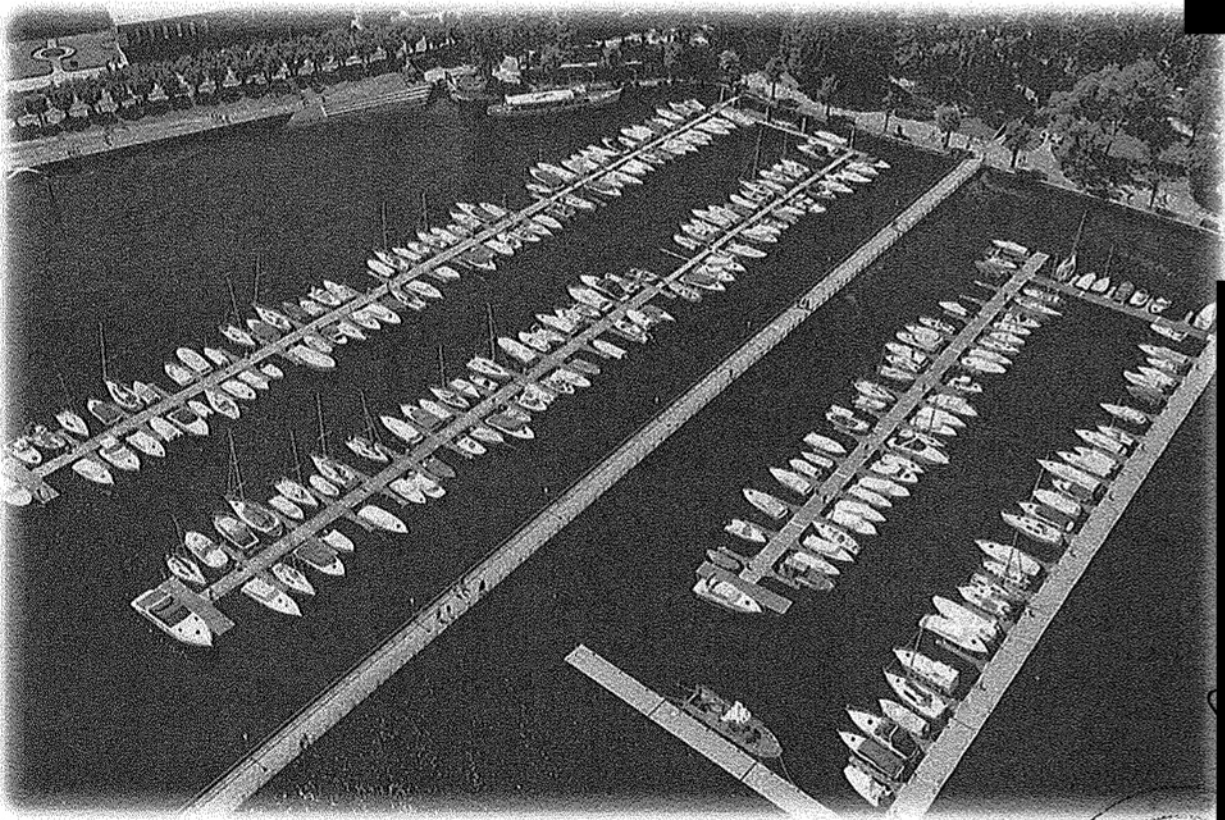
Tipologia: manutenzione	Importi (oltre IVA)
Manutenzione straordinaria del piano di calpestio dei moduli dei pontili e dei finger – valutazione del deperimento 5%	€ 5.000,00
Manutenzione straordinaria giunti frangonde - valutazione del deperimento 60%	€ 11.000,00
Tensionamento catenarie, giunti e pendini con cadenza semestrale	€ 18.000,00
Manutenzione straordinaria impianti idraulici/elettrici con cadenza semestrale	€ 8.000,00
Manutenzione straordinaria dei pontili ed opere da fabbro	€ 15.000,00
Varie ed eventuali (ripristino verniciature di carpenterie, integrazione e/o sostituzione di bullonerie, staffaggi ed elementi di ancoraggio deteriorati; sistemazione di canaline, passerelle o condotte etcc. nell'arco temporale di 7 anni	€ 8.000,00
TOTALE --- complessivo annuo	€ 65.000,00



Tipologia: migliorie	Importi (oltre IVA)
Realizzazione ex-novo impianti di videosorveglianza TVCC Marina 2 e Sant'Agostino	€ 65.000,00
Realizzazione colonnine di ricarica elettrica	€ 11.000,00
Realizzazione posto disabili con sollevatore	€ 22.000,00
Manutenzione per ripristino dei danni causati e derivanti da "Eventi atmosferici e catastrofici"	€ 210.000,00
Software gestionale per gestione imbarcazioni commerciali e controlli accessi	€ 20.000,00
Riqualificazione del porto di Tavernola compresa pulizia del fondale	€ 330.000,00
TOTALE	€ 658.000,00



CARTA DEI SERVIZI DELLE AREE PORTUALI DEL COMUNE DI COMO 2025



Premessa

La Carta dei Servizi dei Centri Sportivi stabilisce il patto fra Como Servizi Urbani ed i suoi utenti, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di riferimento.

La Carta dei Servizi è consultabile e scaricabile dal sito internet Società Trasparente/Servizi erogati /Carta dei servizi e standard di qualità e rappresenta lo strumento tramite il quale CSU chiarisce l'impegno assunto con l'utenza riguardo i propri servizi, la modalità di erogazione, gli standard di qualità e le modalità di tutela previste.

La Carta dei Servizi ufficializza la corretta erogazione del servizio di gestione delle lampade votive presso il Comune di Como da parte di Como Servizi Urbani S.r.L. nel rispetto dei seguenti principi fondamentali:

- **Eguaglianza ed IMPARZIALITÀ:** Nelle decisioni che influiscono sulle relazioni con i suoi *stakeholder*, CSU evita ogni discriminazione in base all'età, al sesso, alla vita sessuale, allo stato di salute, alla razza, alla nazionalità, alle opinioni politiche, alle condizioni psicofisiche, economiche e sociali, nonché alle credenze religiose dei suoi interlocutori. CSU si impegna, altresì, per quanto nelle sue possibilità e competenze, a garantire e rendere più agevole l'accessibilità ai servizi agli anziani ed alle persone disabili, erogando, comunque, il servizio nel rispetto dei principi e dei criteri di obiettività, giustizia ed imparzialità;
- **Continuità:** CSU si impegna ad assicurare la continuità e regolarità nell'erogazione dei servizi, fatta eccezione per le interruzioni dovute a causa di forza maggiore;
- **Partecipazione:** CSU si impegna, inoltre, a migliorare e favorire la partecipazione degli utenti, anche attraverso organismi di rappresentanza, garantendo un confronto costruttivo con i cittadini attraverso la possibilità di presentare osservazioni, reclami, suggerimenti per il miglioramento del servizio, rilevato periodicamente;
- **Efficienza ed Efficacia:** CSU si impegna ad adottare tutte le misure per migliorare l'efficienza e l'efficacia del servizio offerto, compatibilmente con le risorse disponibili. Si impegna, altresì, a curare la formazione del personale;
- **ONESTÀ:** Nell'ambito della loro attività professionale, i collaboratori di CSU sono tenuti a rispettare con diligenza le leggi vigenti, il Codice Etico e di Comportamento e i regolamenti interni. In nessun caso il perseguimento dell'interesse di CSU può giustificare una condotta non onesta o non conforme alla normativa vigente.
- **RISERVATEZZA:** CSU assicura la riservatezza delle informazioni in proprio possesso e si astiene dal ricercare dati riservati, salvo in caso di espressa e consapevole autorizzazione e conformità alle norme giuridiche vigenti.
- **TRASPARENZA E COMPLETEZZA DELL'INFORMAZIONE:** I dipendenti e i collaboratori di CSU sono tenuti a dare informazioni complete, trasparenti, comprensibili ed accurate, in modo tale che, nell'impostare i rapporti con CSU, gli *stakeholder* siano in grado di prendere decisioni autonome e consapevoli degli interessi coinvolti, delle alternative e delle conseguenze rilevanti. In particolare, nella formulazione di eventuali contratti, CSU ha cura di specificare al contraente i comportamenti da tenere in tutte le circostanze previste, in modo chiaro e comprensibile.
- **QUALITÀ DEI SERVIZI:** CSU orienta la propria attività alla soddisfazione ed alla tutela degli utenti, dando ascolto alle richieste che possono favorire un miglioramento della qualità dei servizi.

- **TUTELA AMBIENTALE:** L'ambiente è un bene primario che CSU s'impegna a salvaguardare. A tal fine, CSU programma le proprie attività ricercando un equilibrio tra iniziative economiche e imprescindibili esigenze ambientali, in considerazione dei diritti delle generazioni future. CSU si impegna dunque a migliorare l'impatto ambientale e paesaggistico delle proprie attività, nonché a prevenire i rischi per l'ambiente non solo nel rispetto della normativa vigente, ma tenendo conto dello sviluppo della ricerca scientifica e delle migliori esperienze in materia.

Como Servizi Urbani: chi siamo

Como Servizi Urbani è una società a responsabilità limitata a totale partecipazione pubblica, soggetta all'indirizzo, direzione e controllo del Comune di Como.

Costituita in forma di SPA nel 1997, con l'affidamento delle gestioni del Centro Sportivo Casate e dell'Autosilo Comunale di via Auguadri, nel tempo, ha ampliato le gestioni e competenze operando, ad oggi, in svariati ambiti.

Il 23/12/2015 ha cambiato la propria ragione sociale trasformandosi da SpA a Srl a Socio Unico.

Attualmente, secondo l'Accordo Quadro del 23/12/2015 ed il contratto di servizio annualmente sottoscritto con il Comune di Como, si occupa della gestione di:

- ***mobilità e sosta***: due autosili per complessivi 1800 posti auto, oltre 3000 stalli su strada nel comune di Como, tutti gestiti con parcometro con quasi 170 apparecchi installati, la gestione dei posti auto per residenti, la gestione dell'impianto di guida ai parcheggi del Comune di Como;
- ***impianti sportivi***: del Centro Sportivo Casate (stadio del ghiaccio e piscina coperta e scoperta) – Centro Sportivo Sagnino (2 campi calcetto in erba sintetica, di cui uno coperto) un campo da tennis – Piscina Sinigaglia con SPA;
- ***posti barca***: degli ormeggi nel comune di Como con circa 430 ormeggi suddivisi in quattro strutture portuali;
- ***illuminazione votiva***: degli impianti di illuminazioni votiva nei nove cimiteri del Comune di Como.

Como Servizi Urbani: la mission

Como Servizi Urbani Srl è fermamente convinta che il continuo miglioramento dei servizi erogati, in termini di efficacia e di efficienza, sia una condizione indispensabile per ottenere la soddisfazione dei propri Utenti, dell'Amministrazione Comunale e dei Lavoratori. Vengono pertanto stabiliti, a livello strategico, i seguenti indirizzi prioritari:

- ✓ Identificazione delle esigenze dell'utente attraverso l'analisi delle segnalazioni pervenute, delle azioni attuate per la loro soluzione;
- ✓ Continuo adeguamento delle proprie capacità alle esigenze degli utenti;
- ✓ Valorizzazione delle risorse umane attraverso la formazione ed il coinvolgimento personale;
- ✓ Adozione delle misure atte alla riduzione di errori, reclami ed altri fattori indesiderati;
- ✓ L'ottimizzazione delle procedure dei processi al fine di migliorare il servizio e ridurre i costi;
- ✓ Rispetto dei requisiti cogenti con sempre maggiore attenzione alle leggi ambientali e in materia di sicurezza;
- ✓ Attenzione agli impatti che i servizi possono avere sull'ambiente;
- ✓ Orientamento al cambiamento in base all'evoluzione dei fattori interni ed esterni.

A tale scopo la Como Servizi Urbani S.r.l. ritiene necessario, in particolare:

- Effettuare il monitoraggio delle singole attività e valutare i risultati ottenuti;
- Porre la massima attenzione alla comunicazione interna ed esterna delle informazioni di ritorno provenienti dagli utenti;
- Promuovere la responsabilizzazione, il coinvolgimento e la motivazione di tutto il personale stimolando confronti e rapporti propositivi con riunioni periodiche, lavori di gruppo e altre attività;
- Gestire in modo trasparente, secondo le normative cogenti, le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale ed il proprio regolamento, l'assegnazione delle forniture ed i contratti di servizio;
- Implementare il processo di miglioramento continuo.
- Mantenere un elevato livello di attenzione e sensibilità per la Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro per i propri lavoratori e i terzi.

Gli obiettivi strategici sopra indicati vengono tradotti in obiettivi a breve e medio termine, per quanto possibile quantificati.

CSU assicura e sostiene l'attuazione della presente mission, promuovendo, tra l'altro, le necessarie iniziative di sensibilizzazione e formazione.



Le Aree Portuali

Gli impianti a cui fa riferimento la presente carta sono:

PORTO MARINA 1 E 2

Ubicati in prossimità della Diga Foranea, sono costituiti da pontili galleggianti e contano complessivamente n. 301 ormeggi, di cui 2 posti per emergenza meteo marina (posizione n. 40 a porto Marina 1 e posizione n. 41 a porto Marina 2).

Il Porto Marina 1 è sito all'interno della Diga Foranea, mentre il Porto Marina 2 all'esterno della diga, ma protetto da barriera frangiflutti.

Inoltre, porto Marina 2 dispone, lungo il frangionde, di bitte per la sosta temporanea a pagamento di max 8h (non in orario notturno) a pagamento al costo di 2 € al girono. E' privo di barriere architettoniche.

L'accesso alle strutture è regolato da badge; entrambi i porti dispongono di colonnine di erogazione di acqua potabile ed energia elettrica gratuite. E' prevista, inoltre, la vigilanza notturna in entrambi i porti.

PORTO SANT'AGOSTINO

Il porto di Sant'Agostino è dotato di un pontile fluttuante e conta 36 ormeggi in acqua e 36 sulle gradinate.

L'accesso alla struttura è regolato da un cancello; sono predisposte colonnine di erogazione di acqua potabile ed energia elettrica, al momento non attivate. E' prevista la vigilanza notturna.

PORTO DI TAVERNOLA

Il porto di Tavernola può ospitare 34 imbarcazioni, una parte ormeggiate all'esistente diga e in parte alle strutture fisse del porto.

APPRODO DI VILLA OLMO

L'approdo di Villa Olmo è situato all'ingresso della passeggiata di Villa Olmo ed è ideale per le imbarcazioni di piccole dimensioni. Può ospitare 9 imbarcazioni con approdo a terra.

Como Servizi Urbani: l'impegno

Como Servizi Urbani si impegna a:

- erogare i servizi agli utenti, nel rispetto dei diritti di ognuno e senza discriminazioni di alcun genere, garantendo parità di trattamento con la finalità di garantire l'universalità della prestazione;
- applicare i principi della trasparenza in ogni fase dell'attività amministrativa;
- promuovere il coinvolgimento degli utenti nel processo di erogazione dei Servizi, impegnandosi ad attuare con periodicità le rilevazioni sulla qualità percepita;
- porre le condizioni affinché l'impiego delle risorse finanziarie disponibili avvenga nella maniera più efficiente ed efficace, favorendo soluzioni che consentano agli utenti il pieno utilizzo dei Servizi;
- mantenere in efficienza gli impianti e le apparecchiature a disposizione nelle aree portuali;
- effettuare un adeguato servizio di controllo della regolarità degli ormeggi;
- fornire, con un linguaggio semplice e con cortesia informazioni e soluzioni;
- svolgere il servizio e le attività nel rispetto di quanto previsto dall'Accordo Quadro e dal disciplinare tecnico - economico di esecuzione.

I servizi offerti: orari, tariffe

COME SI ACCEDE AI SERVIZI:

Per essere in grado di rispondere con sollecitudine ai bisogni dei cittadini e del territorio, per mantenere costantemente informati gli utenti sulle caratteristiche di servizi offerti e su eventuali variazioni o raccogliere le loro esigenze e segnalazioni sul servizio; CSU S.r.L. è costantemente impegnata a migliorare e potenziare gli strumenti di comunicazione esistenti o, se necessario, a crearne di nuovi.

Tutte le informazioni per l'accesso ai servizi di ormeggio, comprensivi di eventuali comunicazioni di servizio all'utenza, sono disponibili:

- sul sito di CSU www.csusrl.it
- telefonicamente al numero 031/262256

LE TARIFFE

La concessione degli ormeggi ha durata quinquennale e avviene attraverso procedure di pubblica evidenza, fissate dal Comune di Como nel Regolamento strutture portuali.

E' comunque possibile presentare domanda di concessione anche per i periodi intermedi che potrà essere accolta compatibilmente alla disponibilità dei posti.

Le tariffe applicate vengono fissate dall'Amministrazione Comunale, differiscono da porto a porto e sono aggiornabili di anno in anno in base alle variazioni degli indici Istat - costo della vita.

Il canone d'uso viene determinato moltiplicando la lunghezza "fuori tutto" per la larghezza "fuori tutto" delle imbarcazioni, con un minimo fisso di mq 10.

Impegni e standard di qualità

La qualità di un servizio misura la capacità dello stesso a soddisfare i bisogni e le aspettative dell'utente.

CSU definisce i propri impegni e standard di qualità relativi ai servizi erogati, provvede al loro monitoraggio, all'analisi dei risultati e al loro aggiornamento.

Di seguito si riportano i fattori di qualità individuati da CSU, l'indicatore di riferimento e lo standard definito.

ASPETTI RILEVANTI DELLA QUALITA' DEL SERVIZIO	ELEMENTI SIGNIFICATIVI DEL SERVIZIO	RISULTATO ATTESO 2024	RISULTATO RAGGIUNTO 2024	RISULTATO ATTESO 2025
<u>FUNZIONAMENTO APPARECCHIATURE</u> <u>(acqua, energia elettrica, cancelli di accesso)</u>	RIPRISTINO ORDINARIO FUNZIONAMENTO IN CASO DI GUASTO	Entro 3 ore lavorative nei giorni da lun a ven 3 ore lavorative da lun a dom nel periodo estivo	Entro 3 ore lavorative nei giorni da lun a ven 3 ore lavorative da lun a dom nel periodo estivo	Entro 3 ore lavorative nei giorni da lun a ven 3 ore lavorative da lun a dom nel periodo estivo
<u>SERVIZI ALL'UTENZA</u>	CONTROLLO STRUTTURA	3 volte alla settimana	3 volte alla settimana	3 volte alla settimana
	CONTROLLO MANUTENTIVO STRUTTURA	giornaliero	giornaliero	giornaliero
	CONTROLLO STRUTTURA SORVEGLIANZA NOTTURNA	1 o 2 passaggi giornalieri	1 o 2 passaggi giornalieri	1 o 2 passaggi giornalieri
	PULIZIA STRUTTURA	giornaliero	giornaliero	giornaliero
	ASSISTENZA ALL'UTENZA (FRONT OFFICE)	5/7 gg orario 9-18	5/7 gg orario 9-18	5/7 gg orario 9-18
<u>CONTROLLI</u>	N. CONTROLLI AMMINISTRATIVI ORMEGGI REGOLARI/N. TOTALE CONTROLLI	95%	90%	95%

Coinvolgimento e partecipazione dell'utente

Gli Utenti hanno l'obbligo di osservare le prescrizioni relative all'uso del servizio e sono tenuti ad attenersi alle avvertenze, inviti e disposizioni di CSU S.r.L. e del suo personale, per quanto concerne la regolarità amministrativa e funzionale, nonché l'ordine e la sicurezza del servizio. Gli Utenti, inoltre, devono usare le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza di se stessi, delle proprie cose nonché degli altri, oltre a tenere un comportamento corretto con il personale.

CSU S.r.L. non risponde delle conseguenze derivanti dall'inosservanza delle norme indicate.

Al fine di un'analisi costante della qualità del servizio offerto e di un continuo miglioramento, CSU S.r.L. si impegna a verificare i livelli di qualità dei servizi tramite un'indagine a campione in relazione alla sicurezza, accessibilità, funzionalità ed offerta commerciale dei servizi tramite specifiche indagini di *customer satisfaction* all'indirizzo <https://csusrl.it/customer-satisfaction/>, oppure tramite richiesta direttamente agli sportelli delle varie sedi.

L'utente può contattare CSU agli indirizzi indicati per qualsiasi segnalazione.

Qualora un utente volesse presentare reclamo, potrà procedere:

- compilando il form sul sito <https://csusrl.it/segnalazioni-e-reclami/>
- inviando un'e-mail all'indirizzo: info@csusrl.it
- compilando l'apposito modulo presente in tutte le sedi

All'interno del reclamo, l'utente dovrà:

- indicare le proprie generalità e l'indirizzo, al fine di consentire a CSU di inviare una risposta scritta;
- esporre chiaramente quanto accaduto indicando tutti i dati necessari a CSU S.r.L. per la ricostruzione dei fatti e delle dinamiche occorse.

CSU provvederà a gestire tempestivamente il reclamo e a fornire adeguata risposta entro 30 giorni dal ricevimento, provvedendo, qualora la segnalazione sia fondata, a prendere i relativi provvedimenti nei casi di disservizi o accertamenti di gravi violazioni contrattuali.

Rimane ferma, comunque, la possibilità per l'utenza di adire l'Autorità Giudiziaria competente per qualsiasi controversia avverso CSU S.r.L. inerente allo svolgimento e la gestione dei servizi.

L'URP provvederà a gestire tempestivamente il reclamo e a fornire adeguata risposta entro 30 giorni dal ricevimento.

	RISULTATO ATTESO 2024	RISULTATO RAGGIUNTO 2024	RISULTATO ATTESO 2025
RISPOSTA RECLAMI ENTRO 30 GIORNI	100%	100%	100%