

Direzione Lavori Pubblici - Pianificazione Territoriale e Politiche per la Sostenibilità Ambientale

CAPITOLATO SPE	CIALE	PER LA GESTION	IE A PAGA	MENTC	) DEL
PARCHEGGIO	PER	<b>AUTOMEZZI</b>	<b>PESANTI</b>	DI	VIA
GORIZIA/GRANDI/ZARA					

Pioltello nov 2007

Il responsabile del procedimento

Geom. Filippo Occhiuto

Il Dirigente

Arch. Paolo Margutti

## ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO E DEFINIZIONI

L'affidamento è relativo alla gestione a pagamento del parcheggio per veicoli pesanti di proprietà del Comune di Pioltello e localizzato a Seggiano tra le vie Grandi, Gorizia e Zara,.

Il concessionario, previa selezione degli utenti con i criteri specificati nel seguito, assegnerà i posti dietro pagamento dei canoni o delle tariffe concordate.

Nel capitolato sono utilizzate alternativamente, ma con identico significato, le parole : "spazi riservati per il parcheggio", " stalli", "posti per gli automezzi pesanti" o, più semplicemente, "parcheggi", oltre alle definizioni : "assegnatari", "utenti" o "fruitori" dei parcheggi.

## ART. 2 - CARATTERISTICHE DEL PARCHEGGIO, DOTAZIONI E ATTREZZATURE

Il parcheggio è fornito delle attrezzature e degli impianti necessari a norma di legge per garantirne l'agibilità e la sicurezza.

L'area è completamente recintata e ha un unico accesso posto sulla via Gorizia. Lo schema di circolazione all'interno del parcheggio e il numero e la posizione degli spazi disponibili sono indicati nell'allegata planimetria.

Il parcheggio, che potrà ospitare un numero indicativo di 42 (quarantadue) veicoli pesanti, oltre a 8 (otto) posti auto, di cui 2 (due) riservati al Gestore e 6 (sei) liberi per l'utilizzo da parte degli utenti o dei visitatori, è completamente pavimentato e dotato dei seguenti impianti ed attrezzature:

- servizi igienici e locale a disposizione del Gestore;
- recinzione su tutto il perimetro dell'area;
- pavimentazione in asfalto con rete di raccolta delle acque meteoriche,
- illuminazione;
- apertura motorizzata;
- segnaletica verticale e orizzontale corrispondente alle postazioni individuali
   assegnate agli utenti e riportate nel provvedimento di assegnazione;
- altri ed eventuali servizi aggiuntivi migliorativi proposti in sede d'offerta dall'aggiudicatario.

E' consentito, per ottimizzare gli spazi, proporre diverse soluzioni distributive dei posti a condizione che

venga garantita la massima fruibilità in sicurezza.

Formattati: Elenchi puntati e numerati
Formattati: Elenchi puntati e numerati
Formattati: Elenchi puntati e numerati
Formattati: Elenchi puntati e

Il Gestore è obbligato a verificare che l'uso del parcheggio da parte degli utenti sia condotto nel rispetto delle seguenti disposizioni:

## A - Attività ammesse

Considerata la funzione propria dell'area e le attrezzature e dotazioni esistenti è ammesso in via prioritaria il parcheggio di veicoli pesanti da parte dei soli soggetti assegnatari, o loro delegati ,dei posti loro assegnati previo accertamento dei requisiti specificati nel seguito . E' altresì ammesso lo stazionamento negli stalli assegnati di auto, cicli e motocicli degli stessi utenti limitatamente al tempo in cui i veicoli non sono parcheggiati nello spazio riservato.

Nel caso in cui non fossero presentate richieste in numero adeguato a coprire la disponibilità dei parcheggi, è possibile consentire la sosta o il parcheggio a rotazione, secondo una tariffa oraria concordata con l'Amministrazione Comunale, che non potrà essere comunque maggiore dei prezzi di mercato applicati in altri parcheggi della zona est della Provincia di Milano.

Inoltre è consentito il rimessaggio o la depositeria di altri autoveicoli purchè siano sempre garantiti spazi sufficienti a soddisfare la richiesta relativa ai mezzi pesanti.

## B - Attività non ammesse

Non sono ammessi:

- il parcheggio di veicoli di ogni genere e comunque non autorizzati negli spazi
  riservati ai veicoli pesanti, fatta eccezione per quanto prescritto alla
  precedente lettera A;
- il parcheggio, la sosta e /o il transito di mezzi che trasportano sostanze pericolose così come classificate nel nuovo ADR (accordo europeo relativo al trasporto su strada delle merci pericolose nonchè le soste prolungate all'interno del parcheggio con motore acceso e /o qualsiasi altra attività che comporti rumori molesti e/o esalazioni di gas di scarico che possano recare disturbo o danni;
- la cessione a terzi, a qualsiasi titolo e per qualsiasi periodo, del parcheggio assegnato;
- il lavaggio e sgrassaggio dei mezzi, nonchè gli interventi di manutenzione di qualsiasi tipo che dovranno essere effettuati in apposite officine autorizzate a meno che il concessionario non proponga e ,dopo apposita autorizzazione , realizzi impianti idonei e conformi alla normativa vigente;
- la vendita di automezzi, accessori e/o ricambi o loro parti;
- il deposito o l'abbandono di rifiuti e materiali di qualsiasi genere sia negli spazi riservati, sia nel parcheggio in genere;
- operazioni di carico/scarico di merci di qualsiasi tipo e genere;
- qualsiasi attività che comporti il mutamento di destinazione d'uso, anche temporaneo, delle aree riservate al parcheggio o che possano essere fonte di pericolo per la sicurezza di persone e/o danno per le cose.
- qualsiasi attività che sia tesa a modificare e/o alterare il corretto funzionamento del parcheggio o che provochi danni materiali ad impianti , alberature e/o attrezzature presenti nell'area;
- qualsiasi altra attività, non ricompresa tra quelle sopra elencate, che sia considerata, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione e/o del Gestore, dannosa o pericolosa;
- l'occupazione, anche temporanea (con qualsiasi materiale e/o veicoli) di stalli di parcheggio non assegnati e di qualsiasi altra area esterna agli stalli di

Formattati: Elenchi puntati e

parcheggio ovunque essa sia (anche se l'eventuale occupazione non produce intralcio alla circolazione all'interno dell'impianto).

**Formattati:** Elenchi puntati e numerati

## -C) Accesso al parcheggio

Il Gestore è obbligato a verificare il corretto utilizzo del parcheggio da parte degli utenti, nel rispetto delle attività ammesse di cui al precedente articolo 3. In particolare dovrà verificare che gli utenti non cedano a terzi non autorizzati o duplichino o comunque manomettano in qualsiasi modo, anche temporaneamente, il telecomando e/o le chiavi di accesso al parcheggio.

# ART. 4 - DURATA, CANONE CONCESSORIO, CAUZIONI E PENALI

La concessione ha durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'area, successivo alla stipula del contratto, ed è eventualmente rinnovabile per uguale periodo e prorogabile per 180 giorni nelle more di espletamento delle procedure della nuova gara.

Il corrispettivo annuale della concessione sarà quello risultante dall'offerta presentata in sede di gara d'affidamento.

Il pagamento del canone annuale come risultante in sede d'offerta, dovrà essere versato al Comune in due rate semestrali anticipate entro il 30° giorno dalla scadenza di ogni semestre di gestione del parcheggio

Il Gestore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento.

In caso di ritardo sarà dovuta una penale pari a € 50 (cinquanta euro) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 14 per la risoluzione del contratto.

Il Gestore è tenuto alla corresponsione del deposito cauzionale fissato in €. 5.000,00 (cinquemila euro) versato all'atto della stipula del contratto, con le modalità stabilite dalle norme vigenti in materia.

## Titolo II Accesso al servizio da parte degli utenti

## ART. 5 - MODALITÀ E CRITERI DI SELEZIONE DEGLI UTENTI

Al Gestore compete la selezione degli utenti del parcheggio previa verifica dei requisiti soggettivi degli stessi utenti come di seguito indicato, entro e non oltre 2 (due) mesi dalla data di consegna dell'area che risulterà da apposito verbale.

Per l'individuazione degli utenti il Gestore predisporrà un avviso pubblico che divulgherà con le stesse modalità di pubblicazione del bando, che sarà sottoposto alla preventiva approvazione dell'Amministrazione, e che terrà conto dei seguenti requisiti prioritari di assegnazione a :

- cittadini residenti aventi in proprietà e/o in possesso a qualsiasi titolo, purchè legittimo, veicoli con portata utile superiore a 50 q.li sempre che questi non dispongano, alla data di pubblicazione dell'avviso, un adeguato spazio di proprietà e/o in locazione dove parcheggiare il veicolo;
- titolari e/o legali rappresentanti di Aziende, Imprese, Cooperative, Associazioni, Enti e Fondazioni insediate nel territorio di Pioltello aventi in proprietà e/o in possesso a qualsiasi titolo veicoli con portata utile superiore a 50 q.li sempre che questi non dispongano, alla data di pubblicazione dell'avviso, un adeguato spazio di proprietà e/o in locazione dove parcheggiare il veicolo.
- altri soggetti proprietari di autoveicoli.

Formattati: Elenchi puntati e numerati

I soggetti interessati potranno presentare domanda di assegnazione per **un solo parcheggio o più parcheggi**, che saranno però in questo ultimo caso assegnati allo stesso soggetto solo in caso di effettiva disponibilità.

Il Gestore distribuirà a tutti i soggetti interessati:

- 1) il modulo di domanda di assegnazione, che il richiedente compilerà e sottoscriverà , nella quale saranno indicate:
- la ragione sociale completa dell'Azienda, Impresa, ecc. o le generalità del soggetto richiedente;
- le esatte generalità del legale rappresentante, nonché dei componenti gli organi societari;
- il recapito (indirizzo, numero telefonico, fax, posta elettronica) al quale inviare eventuali comunicazioni.

2) lo schema di autocertificazione, compilato su apposito modulo predisposto dal

- - di non possedere, alla data di pubblicazione dell'avviso, un adeguato spazio di proprietà e/o in locazione dove parcheggiare il veicolo.

    In caso di locazione in corso il soggetto interessato dovrà precisare la scadenza del periodo contrattuale;

e/o

furto

caso

\_\_ e, in tal caso, di sollevare il Gestore da ogni pretesa di sorta

incendio

del

- di utilizzare il suddetto mezzo per svolgere l'attività di \_\_\_\_\_ (es autotrasportatore per conto terzi o altro);
- di non aver in corso procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione o sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero di sentenze per reati che incidono sulla moralità professionale;
- di impegnarsi e obbligarsi ad osservare integralmente le condizioni e disposizioni contenute nel contratto stipulato con il Gestore e in particolare quelle previste dall'art. 3 del presente Capitolato speciale riportate nel contratto di locazione, di cui ha preso piena e completa visione e ha sottoscritto per accettazione.

Il Gestore, esaminate le domande pervenute e valutati i requisiti minimi di partecipazione come indicati dall'Amministrazione, procederà a stilare apposita graduatoria che sottoporrà, insieme ai documenti ricevuti dagli utenti, all'approvazione della stessa Amministrazione.

La graduatoria così formulata rimarrà valida per 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di approvazione della stessa da parte del Comune, con facoltà di rinnovo su richiesta del Gestore, per uguale periodo.

Eventuali clausole di risoluzione preventiva del contratto tra utente e Gestore, dovute per esempio a rinuncia da parte dell'utente prima del termine di scadenza del contratto e per qualsiasi motivo o altre clausole di rescissione indipendenti dalla volontà del Gestore, comporterà l'automatica riapertura della graduatoria e l'assegnazione dello spazio per il parcheggio al primo concorrente escluso o, in caso di rinuncia dello stesso, al successivo in ordine di graduatoria che accetti, tenuto conto anche che il contratto formulato con il nuovo utente assegnatario si allineerà alla scadenza temporale degli altri contratti di locazione già sottoscritti.

Nel caso in cui non fossero presentate richieste da parte degli utenti in numero tale da coprire la disponibilità di parcheggi , il Gestore potrà disporre degli stessi a rotazione, a tariffa oraria e/o giornaliera concertata con l'Amministrazione comunale, come previsto al precedente art. 3 A, affinchè gli spazi di parcheggio non rimangano inutilizzati.

## ART. 6 - SOGGETTI AUTORIZZATI AD ACCEDERE AL PARCHEGGIO

Gli utenti del parcheggio sono coloro che risultano utilizzatori, o loro delegati di uno o più spazi a loro riservati, secondo la selezione e la graduatoria compilata dal Gestore, così come previsto dal precedente art. 5 e sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale di Pioltello.

Gli addetti alla gestione del parcheggio sono esclusivamente il personale autorizzato alle dipendenze del Gestore i cui nominativi sono comunicati dal Gestore al Comune prima della consegna dell'area o con congruo preavviso ogni qualvolta se ne presenti la necessità .

Il personale dipendente del Comune di Pioltello o i terzi soggetti da questi autorizzato, così come i pubblici ufficiali o gli agenti di polizia municipale potranno accedere all'impianto in qualsiasi momento per ispezioni e controlli di vario genere, senza alcuna autorizzazione preventiva rilasciata da parte del Gestore.

Possono altresì accedere al parcheggio persone diverse dagli utenti assegnatari solo se accompagnati da questi ultimi che risponderanno delle loro azioni e/o comportamenti.

La presenza di persone diverse dagli utilizzatori è ammessa limitatamente al tempo necessario per il parcheggio e/o il ritiro del veicolo parcheggiato.

Tutte le attività svolte presso il parcheggio devono rispettare le norme vigenti in materia di igiene, tutela della salute e dell'ambiente e di sicurezza tanto per gli utenti quanto per gli addetti.

.

## ART. 7 - CANONI E TARIFFE A CARICO DEGLI UTENTI

Il canone annuo di locazione degli spazi o le tariffe per il parcheggio risulteranno dall'offerta presentata in sede di gara .

L'assegnazione dello spazio per il parcheggio è subordinata dal versamento al Gestore, da parte dell'utente, di un canone anticipato di 4 (quattro) mensilità, a titolo anche di cauzione. Dopo il versamento e dopo la sottoscrizione, per accettazione del contratto che, tra le altre condizioni, riporterà espressamente anche quelle previste dall'art. 3 del presente capitolato circa le attività ammesse e quelle non ammesse, l'utente riceverà in consegna il telecomando e le chiavi.

La rate di pagamento del canone saranno concordate dal gestore e dall'utente.

Il Gestore, previa comunicazione e approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà, con frequenza annuale, di procedere all'aumento dei suddetti canoni o tariffe sulla base delle variazioni degli indici ISTAT commisurate al costo della vita.

Le tariffe a base di gara sono definite con riferimento alle indennità massime giornaliere riconosciute dalla Prefettura di Milano per la custodia dei beni sequestrati e faranno parte integrante del bando .

# Titolo II - Oneri e obblighi del Gestore

# ART. 8 - VERIFICA DEI REQUISITI DEI SOGGETTI AUTORIZZATI AL PARCHEGGIO

L'utente assegnatario del parcheggio è tenuto a presentare al personale autorizzato dal Gestore e/o agli Uffici comunali competenti, in caso di controlli, un documento di identità attestante la residenza o l'attività svolta a Pioltello, ovvero il contratto di locazione.

## ART. 9 – ONERI E RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Il Gestore è responsabile della conduzione e della manutenzione del parcheggio. In particolare è tenuto ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere costituenti il parcheggio e le parti a verde esterne, ed inoltre la pulizia giornaliera delle pavimentazioni del parcheggio e dei servizi igienici, compresa la raccolta di rifiuti in forma differenziata, la disostruzione dei pozzetti di raccolta delle acque meteoriche

E' inoltre responsabile dei danni e/o furti subiti dai veicoli parcheggiati, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Per questa ragione è fatto obbligo al Gestore di stipulare apposita ed adeguata polizza assicurativa " all risk" a copertura dei danni contro terzi, persone e/o cose di un valore minimo di € 2.000.000/00 (duemilioni di euro) .

## ART. 10 - PERSONALE E ASSISTENZA AGLI UTENTI

Il Gestore, attraverso il proprio personale, fornirà adeguata assistenza agli utenti, al fine di garantire il buon funzionamento del parcheggio e la sua sicurezza.

Il personale adibito al servizio sarà legato da rapporto contrattuale con il Gestore, che è tenuto al rigoroso rispetto di tutte le norme vigenti in materia retributiva, contributiva, previdenziale, di protezione e sicurezza sul lavoro, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Gestore è tenuto altresì ad osservare il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi di lavoro di categoria nazionali e territoriali in vigore per il settore interessato nei confronti di tutto il personale dipendente, ivi compresi gli eventuali soci.

E' fatto obbligo al Gestore di acconsentire prima del termine di cessazione del servizio e ove possibile al passaggio diretto del personale al nuovo Gestore. Qualora vi siano oggettive ed insuperabili ragioni che rendano impossibile il passaggio diretto, il Gestore si rende disponibile a verificare insieme alle Organizzazioni sindacali territorialmente competenti il mantenimento dei livelli occupazionali.

Il personale deve essere sempre munito di cartellino di riconoscimento da esporre in modo visibile.

Qualora l'utente contravvenga intenzionalmente o meno agli obblighi e alle norme di utilizzo del parcheggio e/o di sicurezza, così come indicate nel contratto, il Gestore interverrà dapprima con apposita diffida e quindi in caso di gravi e reiterati comportamenti impropri, procederà, alla revoca dell'assegnazione del parcheggio e al suo allontanamento, informando il Comune.

## ART. 11 - VIGILANZA, CONTROLLI DEL COMUNE E SEGNALAZIONI DEGLI UTENTI

Come riportato al precedente articolo 6 il Comune, attraverso i propri Agenti e Ufficiali di Polizia Municipale, provvede alla vigilanza sulle modalità di utilizzo del parcheggio; può pertanto effettuare controlli in qualsiasi momento relativamente all'attività svolta dal Gestore, al possesso dei requisiti e dell'identità degli utenti, al fine di verificare che essi siano abilitati all'utilizzo del parcheggio.

Il Comune potrà inoltre effettuare controlli anche sotto il profilo dell'assolvimento degli obblighi relativi al personale impiegato.

I controlli si estenderano anche alla verifica del buono stato di conservazione e alla corretta tenuta e pulizia del parcheggio.

I controlli potranno essere effettuati anche sulla base delle segnalazioni degli utenti di eventuali anomalie riguardanti il funzionamento del parcheggio e/o delle sue strutture.

Restano di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale MI 2 le attività di vigilanza e controllo relative agli aspetti igienico-sanitari ai sensi dell'art. 14 della Legge 833/78 e dell'art. 3 della L.R. 64/81.

## Titolo IV - Disposizioni transitorie e finali

#### **ART. 12 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente contemplato nel presente Capitolato, si applicano le norme e le sanzioni contenute nei Regolamenti comunali di Polizia urbana, di Igiene del Comune di Pioltello, oltre a tutte le norme vigenti di ogni fonte e grado o quelle che eventualmente entreranno in vigore nel periodo di durata dell'affidamento del servizio.

In considerazione del fatto che l'impianto di parcheggio è da considerarsi come struttura pubblica ad ogni effetto e conseguenza di legge (zona traffico limitato ai sensi dell'art.7, 9° comma Codice della Strada) in esso trovano applicazione tutte le norme che disciplinano la circolazione stradale, in modo particolare tutto quanto previsto dal "Nuovo Codice della Strada", approvato con Decreto Legislativo 30/04/1992, n. 285 e successive integrazioni e modificazioni e dal relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Nel caso di infrazioni al Codice della Strada dalla quale derivi intralcio e/o pericolo il Gestore ha comunque l'obbligo di avvisare tempestivamente la Polizia Municipale.

# ART. 13 - CESSIONE E SUBCONCESSIONE

E' vietata qualsiasi cessione del contratto a terzi, nonché subappaltala subconcessione del servizio in tutto o in parte, pena la perdita del deposito cauzionale, la risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni.

## ART. 14 – REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO E PENALI

La mancata osservanza delle norme del presente Capitolato prevede l'avvio di un procedimento amministrativo per la revoca dell'assegnazione della gestione del parcheggio, preceduta da formale diffida.

Tutto ciò ovviamente e nel caso in cui i comportamenti del Gestore non siano soggetti a sanzioni amministrative e/o penali, o nel caso in cui la comunicazione di sanzioni non sia di competenza di altro soggetto istituzionalmente competente.

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

- a) sospensione del servizio per colpa del Gestore;
- b) sospensione o ritardo nel pagamento del canone al Comune per un periodo superiore a 30 giorni;
- c) cessione o subappalto oltre i limiti del presente Capitolato;
- d) fallimento del Gestore;
- e) ogni altra condotta del Gestore che comporti inadempimento.

La risoluzione del contratto porterà all'incameramento del deposito cauzionale., Ai fini del corretto adempimento degli obblighi contrattuali , ogni articolo del presente Capitolato deve essere considerato parte integrante e sostanziale del contratto.

In caso di risoluzione del contratto per colpa del Gestore il Comune potrà aggiudicare il servizio utilizzando la graduatoria di gara, addebitandone i maggiori oneri che ne dovessero derivare allo stesso Gestore.

L'inosservanza da parte del Gestore delle clausole del contratto e/o delle norme vigenti potranno dar luogo alla comminazione di una penale di importo compreso tra € 100 ed € 500 da proporzionarsi alla gravità dell'inadempimento ed alla condotta contrattuale complessiva del gestore. Condizione per l'esigibilità della penale è la preventiva contestazione scritta nel termine di 30 giorni dalla conoscenza dell'evento o delle circostanze sanzionabili. Il Gestore avrà diritto di fornire chiarimenti e giustificazioni nel termine di 15 giorni dall'avvenuta contestazione.

L'ammontare delle penalità è addebitato sul deposito cauzionale, fatto salvo l'eventuale maggior danno e/o la risoluzione del contratto.

Ad eccezione della risoluzione del contratto, il Gestore ha l'obbligo di ripristinare il deposito cauzionale così decurtato.

Non possono essere abbuonate penalità applicate in relazione ad inadempienze per cause di forza maggiore non debitamente e tempestivamente notificate al Comune.

## ART. 15 - SPESE A CARICO DEL COINCESSIONARIO

Tutte le eventuali spese inerenti al contratto (quietanze, bollo, registrazione, ecc.) nonché tutte le tasse e imposte, nessuna esclusa si intendono a carico del Gestore.

## ART. 16 - CONTROVERSIE - RISERVE - ARBITRATO

Eventuali controversie che dovessero aver luogo e per le quali non sia stata raggiunta una definizione in via amministrativa, saranno definite da un collegio arbitrale composto da tre tecnici esperti di cui due nominati singolarmente ed il terzo di fiducia da entrambe le parti.