CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI DI SUPERFICIE A PAGAMENTO PRESSO LE AREE: PARCHEGGIO MOLARA, CAMPO SPORTIVO A. ZIROTTU AREA ESTERNA, PIAZZA A. SEGNI, IN LOCALITA' PORTO SAN PAOLO, PARCHEGGI PORTO TAVERNA (SPIAGGIA E STAGNO)

Tra

COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO (d'ora in poi "Comune"), con sede legale in Loiri Porto San Paolo (SS), viale Dante n. 28, Loiri Porto San Paolo, che interviene e agisce in persona del Responsabile dell'Area Vigilanza, Dott. Pier Gavino Cau;

e

La Società Multiservice S.r.l. unipersonale (Comune di Loiri Porto San Paolo) C.F. 02015070903, a totale capitale pubblico, che interviene nella persona dell'amministratore Unico nominato con D.S. n. 6/2017 Dott. Salvatore Piras (d'ora in poi "Concessionario" o "Società"), con sede legale in Porto San Paolo Viale P. Nenni snc;

Il Comune e il Concessionario sono comunemente definite le Parti.
Premesso:

a) Che in forza della delibera dell'assemblea straordinaria dei soci in data 12 Febbraio 2004, registrata in data 22.04.2004 con atto del Notaio dott. Roberto Goveani di Olbia, è stata trasformata la Società Multiservice S.r.l. a prevalente capitale pubblico in "MULTISERVICE S.R.L. UNIPERSONALE", a totale capitale pubblico;
b) Che con atto del Consiglio Comunale n° 17/2021 è stato approvato lo statuto della società Multiservice S.r.l. unipersonale, società a totale capitale comunale, che all'art. 3 dello statuto della predetta Società individua l'oggetto sociale della medesima che comprende la gestione di alcuni servizi comunali;
c) Che l'art. 3 dello statuto della predetta Società, individua l'oggetto sociale della medesima che comprende, in particolare, la gestione delle aree pubbliche di parcheggio;
d) Il Comune e il Concessionario sono comunemente definite le Parti;
e) Che il Comune è titolare di aree da destinare a parcheggi pubblici di superficie in località Porto San Paolo, e Porto Taverna;
f) Che, per la gestione dei servizi di cui trattasi è possibile l'affidamento diretto "*in house*" mediante sottoscrizione di un disciplinare/contratto di servizio;
g) Che il presente contratto ha lo scopo di regolamentare le modalità di svolgimento del servizio affidato, quantificandone le competenze, individuandone le responsabilità ed obblighi reciproci;
h) Che è intendimento dell'Amministrazione Comunale dare attuazione agli obblighi derivanti dall'approvazione dello statuto ed affidare alla Società "MULTISERVICE S.R.L. UNIPERSONALE" la gestione del servizio dei parcheggi pubblici di superficie nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui agli articoli seguenti;

Art. 1

Premesse.
Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Oggetto.
Oggetto del presente contratto è la regolazione e la disciplina dei rapporti e delle obbligazioni reciproche tra il Comune e il Concessionario conseguenti all'affidamento al Concessionario stesso dei seguenti servizi:

- Gestione a pagamento dei parcheggi pubblici di superficie, nell'area esterna campo sportivo comunale in località Porto San Paolo:
  1. N° 40-50 stalli di sosta per autoveicoli;
- Gestione a pagamento dei parcheggi pubblici di superficie, parcheggio Molara (ex Portolano) in località Porto San Paolo;
  1. N° 61/ stalli autoveicoli
- Gestione a pagamento dei seguenti parcheggi pubblici di superficie in località Porto Taverna:
  - Zona 1 Spiaggia:
    1. N° 151 stalli di sosta per autoveicoli/caravan;
    2. N° 31 stalli di sosta per motoveicoli;
  - Zona 2 Stagno
- Gestione a pagamento dei parcheggi pubblici di superficie piazza Segni (ex Tre Sorelle) in località Porto San Paolo:
  1. N° 110 stalli

Art. 3

Durata dell'affidamento.

1. Il presente contratto ha durata annuale e decorre dal 01/06 al 31/10 per l'annualità 2025, fatte salve le ipotesi di risoluzione anticipata di cui al successivo art. 14.

Art. 4

Standard del Servizio.

1. La Società, nella gestione di tutti i servizi e nell'espletamento delle attività oggetto del presente contratto, è obbligata al rispetto delle previsioni di legge che regolano la materia del Servizio di cui trattasi;
2. In particolare, il Concessionario è tenuto ad assicurare l'accesso alle informazioni da parte delle organizzazioni di tutela degli utenti e consumatori;
3. Gravi e reiterate violazioni alle disposizioni di legge che regolano la materia in oggetto legittimano la risoluzione del contratto e la revoca del servizio da parte del Comune.

Art. 5

Prescrizioni tecniche. Strutture e attrezzature.

1. Le caratteristiche tecniche, gli standard tecnici e le modalità di svolgimento dei servizi oggetto di affidamento sono descritti di seguito.
Le modifiche che si renderanno necessarie nel corso della gestione del servizio saranno proposte dal Concessionario al Comune e concordate con questo.
2. Il Concessionario è interamente responsabile della custodia e dell'ottimale conservazione delle strutture e delle attrezzature di cui al successivo art. 6.
3. Al Concessionario non è consentito apportare modifiche definitive alle attrezzature, alle strutture e ai beni accessori e funzionali alla gestione del servizio senza l'espresso e formale consenso scritto del Comune.
4. Resta in ogni caso inteso che le attrezzature, le strutture e in genere i beni accessori al servizio rientrano nella piena disponibilità e godimento del Comune alla scadenza del presente contratto;

Art. 6

Rapporti patrimoniali

Il Concessionario si impegna, per tutta la durata del presente contratto, a gestire i servizi affidati nelle strutture di proprietà del Comune. A tal fine, il Comune concede in comodato d'uso, a titolo oneroso, al Concessionario, per tutta la durata del presente contratto:

- Gestione a pagamento dei parcheggi pubblici di superficie, nell'area esterna campo sportivo comunale in località Porto San Paolo:
  N° 40-50 stalli di sosta per autoveicoli;
- Gestione a pagamento dei parcheggi pubblici di superficie, parcheggio Molara (ex Portolano) in località Porto San Paolo;
  N° 61/ stalli autoveicoli
- Gestione a pagamento dei seguenti parcheggi pubblici di superficie in località Porto Taverna:
  - Zona 1 Spiaggia:
    1. N° 151 stalli di sosta per autoveicoli/caravan;
    2. N° 31 stalli di sosta per motoveicoli;
  - Zona 2 Stagno
- Gestione a pagamento dei parcheggi pubblici di superficie piazza Segni (ex Tre Sorelle) in località Porto San Paolo:
  N° 110 stalli

Art. 7

Manutenzione

Ai fini dell'applicazione del presente contratto costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazioni, rinnovo e sostituzione delle finiture delle strutture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, gli spazi e le attrezzature necessarie per l'uso pubblico al quale la struttura è destinata.

In particolare rientrano nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- Manutenzione periodica pulizia dell'intera area riservata ai parcheggi pubblici a pagamento, sterpaglie, carta, plastica ecc., esclusa l'area dei parcheggi di Porto Taverna e Parcheggio Molara;

Il Comune, nell'ambito di un generale potere di vigilanza e controllo, che mantiene sulle proprie strutture, nel corso della gestione, si riserva il potere di effettuare in qualunque occasione e momento, tramite gli uffici competenti, ispezioni, verifiche ed accertamenti in ordine alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché alle modalità di esercizio del servizio.

Art 8

Modalità di conduzione del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento.

Nell'espletazione del servizio di gestione della sosta di cui all'art. 2 del presente contratto dovranno essere osservate le disposizioni espressamente dettate dall'Amministrazione Comunale ed in particolare la gestione del servizio dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Periodo di attivazione con inizio dal 01 Giugno 2025 al 31 Ottobre 2025;
- Parcometri previsti: n.8;
- Orario dalle ore 08.00 alle ore 20.00, o in orario successivo in presenza di veicoli ancora all'interno del parcheggio;
- Rilascio delle autorizzazioni per la sosta gratuita e/o a tariffa agevolata;
- Il controllo della corresponsione dell'importo della sosta presso le aree a pagamento dovrà essere verificato tramite app installate su apposito palmare;
- Il personale dedito alla verifica della regolare corresponsione del costo presso le aree di sosta a pagamento svolgerà prevalentemente il servizio presso tali aree;

- Due operatori, ausiliari del traffico, si occuperanno della verifica del regolare pagamento dei ticket di sosta;
- Applicazione delle tariffe in vigore approvate con deliberazione della Giunta Comunale n° 31 del 31.03.2025;
- L'utilizzo gratuito degli stalli di sosta è consentito:
  1. Ai soggetti diversamente abili se in possesso della prescritta documentazione;
  2. Al personale comunale in funzioni di controllo;
  3. Forze di Polizia, mezzi di soccorso ed Emergenza, Medici di famiglia iscritti al S.S.N. impegnati in visite a domicilio;
  4. Residenti, nei parcheggi della zona centrale di Porto San Paolo, commercianti ed i liberi professionisti che hanno l'attività commerciale ovvero lo studio professionale in una delle zone in cui è stata istituita la sosta a pagamento;
  5. Ai residenti muniti di pass;
  6. Veicoli comunali e di imprese o ditte svolgenti servizi o lavori per conto del Comune per ragioni di servizio e dotati di apposita identificazione/autorizzazione;

Sulle aree suddette la sosta dei veicoli a motore è subordinata al pagamento di una somma di denaro da riscuotere mediante dispositivi di controllo della sosta della tipologia ticket – voucher – prevedendo che lo stesso debba essere esposto in maniera chiaramente visibile attraverso il parabrezza del veicolo in sosta;

- Le unità lavorative impiegate nel servizio devono essere munite di idoneo contrassegno di identificazione personale e della Società affidataria;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria e pulizia delle aree pubbliche e gli attraversamenti pedonali.

Art. 9

Obblighi, adempimenti e responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario, dalla data di affidamento dei servizi, sarà l'unico responsabile della gestione, anche nei confronti dei terzi, e dovrà gestire il servizio con personale proprio.

E' assolutamente vietato il subappalto o la locazione del servizio.

Il Concessionario, in particolare, è tenuto a prestare il servizio e le attività oggetto del presente contratto alle condizioni pattuite e nel rispetto delle caratteristiche e degli standard previsti, cioè garantendo l'ottimale qualità del servizio e delle attività e la loro efficienza, nel rispetto rigoroso dei principi di economicità ed efficacia, nonché assicurando la continuità del servizio.

Il Concessionario è altresì tenuto a consentire l'accesso al Comune di tutti gli atti relativi all'organizzazione e alla conduzione del servizio, al fine di verificare e controllare l'andamento della gestione del servizio di cui al presente contratto. Il Concessionario è tenuto altresì a dare adeguata informazione alla collettività dell'organizzazione del servizio e della propria attività, nonché dei progetti di sviluppo e miglioramento del servizio stesso. A tale scopo, il Concessionario è tenuto a costituire un apposito ufficio per le relazioni con il pubblico e con l'utenza.

Il Concessionario è inoltre tenuto ad approntare adeguate coperture assicurative ed a rispettare le norme di legge in materia di lavoro e di previdenza sociale, pena la risoluzione del contratto e la revoca del servizio.

Il concessionario risponde con le sue risorse al ripristino tempestivo dell'attrezzatura fornita dal Comune per la gestione della sosta (a titolo esemplificativo tablet, stampanti e relative licenze di utilizzo etc.) eventualmente danneggiata, smarrita ovvero oggetto di furto;

Il Concessionario è tenuto a garantire la perfetta e costante aderenza delle strutture, delle attrezzature e delle modalità operative del servizio alle norme attinenti la sicurezza e l'igiene.

Qualsiasi inadempienza, di qualunque rilievo o entità, determina la risoluzione per inadempimento del contratto di servizio fermo restando quanto previsto dall'art. 14;

Art. 10

Obblighi, adempimenti e responsabilità del Comune.

Il Comune nell'ambito delle sue specifiche competenze istituzionali e delle proprie funzioni e nell'interesse della collettività, è tenuto ad assicurare al Concessionario le condizioni necessarie all'ottimale gestione del servizio. Esso è tenuto a comunicare tempestivamente al Concessionario i propri progetti ed i propri interventi, che possano in qualche modo incidere sulla conduzione del servizio. In particolare, darà notizia dell'adozione dei provvedimenti di assetto ed uso del territorio che possano determinare modificazioni della gestione del servizio ovvero mutamenti delle condizioni dello stesso.

Il Comune si impegna a mantenere l'affidamento del servizio in esclusiva a favore del Concessionario. La risoluzione del contratto di servizio non potrà aver luogo se non per le cause e nelle ipotesi in esso previste ovvero per gravi inadempimenti del Concessionario. La revoca del servizio, cui consegue di diritto la risoluzione del contratto, potrà essere adottata soltanto per mutamenti delle condizioni di fatto che hanno giustificato l'affidamento del servizio.

Art. 11

Corrispettivi.

Per lo svolgimento di tutti i servizi di cui al presente contratto, il Comune riconosce al Concessionario la somma complessiva, di € 80.557,50 iva esclusa, di cui € 98.280,15 iva compresa, per il periodo dal 01.06.2025 al 31.10.2025;

Il corrispettivo preventivato potrà essere soggetto a variazioni positive o negative in relazione ad eventuali economie o diseconomie che dovessero emergere in seguito ai monitoraggi effettuati dalla società comunale relativi all'adeguamento ai reali costi sostenuti per il servizio.

Art. 12

Principio di continuità del servizio.

Le parti concordano di riconoscere ed accettare, alla luce della particolare rilevanza sociale delle prestazioni rese all'utenza, il principio di continuità del servizio affidato in gestione. L'erogazione del servizio, pertanto, non può essere interrotta o sospesa se non per ragioni di forza maggiore, per ordine dell'autorità o per necessità tecniche inderogabili del servizio. In tutte queste ipotesi, l'interruzione o la sospensione del servizio debbono essere limitate al tempo strettamente necessario. Il Concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione ovvero a farvi fronte con il minor disagio per l'utenza e la collettività.

Restano a carico del Concessionario i costi derivanti dall'interruzione o sospensione ed ogni responsabilità, ai sensi di legge, verso l'utenza in conseguenza all'interruzione o sospensione del servizio.

Di ogni caso di interruzione o sospensione del servizio, il Concessionario deve darne comunicazione via PEC al Comune, all'indirizzo e mail protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it, entro 3 (tre) ore dal verificarsi dell'evento, precisandone le ragioni e la durata e dando preciso conto delle misure adottate per contenerne i disagi all'utenza e alla collettività.

Al Comune è data facoltà di richiedere chiarimenti e di fornire suggerimenti di cui il Concessionario si impegna a tenere conto. Adeguate preventive informazioni saranno fornite alla collettività e all'utenza da parte del gestore.

Il Comune, nell'ambito delle sue funzioni e possibilità, è tenuto a fornire mezzi e supporto necessari alla rimozione delle cause che hanno determinato l'interruzione o la sospensione del servizio.

Non può darsi corso a nessuna interruzione o sospensione del servizio come conseguenza ad un impedimento da parte del Comune, ovvero in pendenza di controversie tra le Parti.

L'interruzione del servizio o la sua sospensione, se non dovute a causa di forza maggiore ovvero ad ordine dell'Autorità, ovvero a necessità tecniche di servizio, legittimano la risoluzione del contratto e la revoca del servizio. E' fatto comunque salvo il risarcimento di ogni danno patito dal Comune.

Art.13

Controllo sull'andamento del servizio.

Tutela della riservatezza dei dati e delle informazioni.

Sulla gestione si esercitano i controlli previsti dal D. Lgs. n. 286/99 e dalle altre norme di legge o regolamentari.

Il Comune vigila e controlla sull'andamento del servizio e sul rispetto delle clausole e condizioni di cui al presente contratto.

Il Comune nell'ambito delle funzioni di controllo sul servizio pubblico affidato in gestione con la sottoscrizione del presente atto, ha diritto, fin d'ora e senza oneri e adempimenti, a svolgere verifiche ed accertamenti accedendo anche direttamente nelle sedi affidate in gestione e ad acquisire direttamente dai luoghi di conoscenza e deposito atti, notizie, informazioni ed elementi che può utilizzare esclusivamente al fine di giustificare l'adozione di provvedimenti di contestazione e di applicazione di penalità o di dichiarazione di risoluzione esplicita per inadempimenti, ai sensi dell'art. 14.

L'Attività di controllo e vigilanza non può interferire con l'autonomia e la potestà di gestione che compete al soggetto affidatario del servizio.

I risultati delle verifiche dei controlli e delle eventuali irregolarità riscontrate sono segnalate all'Amministratore Unico della Società.

Il Comune è comunque tenuto a mantenere riservati dati ed informazioni che si riferiscano all'organizzazione dell'impresa del Concessionario, ovvero ai sistemi di produzione di beni e servizi.

Il Comune s'impegna altresì a non divulgare, diversamente dagli scopi previsti e consentiti, dati, informazioni e notizie di cui sia a conoscenza in ragione della sua posizione di socio e che, per loro natura o per decisione degli organi della Società, abbiano carattere riservato. Il Comune adotta tutte le misure necessarie a garantire il rispetto degli obblighi di riservatezza da parte dei propri rappresentanti negli organi sociali.

Art. 14

Inadempimenti penalità e risoluzione del contratto con revoca del servizio.

Nei casi di inadempimento del presente contratto si applicano alle Parti le norme del Codice Civile con le integrazioni, specificazioni o modifiche previste dal presente contratto.

Fatto comunque salvo il risarcimento per ulteriori danni eventualmente prodotti, e l'applicazione di penalità specificamente prevista, a favore del Comune, negli accordi che formalizzano i rapporti conseguenti all'affidamento del servizio, la parte adempiente, di norma, deve notificare in qualunque forma all'altra parte l'inadempienza riscontrata con diffida ad adempiere in un congruo termine, non superiore a giorni 30 (trenta).

Il Concessionario, a fronte della contestazione di inadempimento ricevuta dal Comune può provvedere ad adeguarsi nel termine, ovvero, presentare giustificazioni o controdeduzioni.

Sulla base delle giustificazioni o controdeduzioni ed in presenza di una mancata esecuzione della diffida ad adempiere, il Comune potrà avvalersi del diritto di risoluzione di cui all'art 1453 del C.C., ovvero accogliere le controdeduzioni.

Nel caso in cui il servizio venga interrotto e sospeso in violazione dell'obbligo di cui all'art. 9, le Parti convengono che si applichi la clausola risolutiva espressa del contratto di cui all'art. 1456 del C.C. Parimenti, si applica la clausola di condizione risolutiva espressa del contratto nel caso in cui gli inadempimenti contestati dal Comune al Concessionario raggiungano un numero di contestazioni, differenti nel tempo pari a 5 (cinque). Queste due circostanze determinano una grave e non

rimediabile violazione del contratto, che legittimano il Comune a dichiarare la risoluzione dello stesso per colpa del Concessionario.
4. Alla richiesta di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del C.C., ovvero, alla dichiarazione di risoluzione del contratto di cui al comma 4, consegue, fermo restando il diritto ad eventuali risarcimenti dei danni provocati, l'automatica revoca dell'affidamento del servizio.

Art. 15

Controversie.
Le Parti concordano di devolvere tutte le eventuali controversie al foro giurisdizionale competente per territorio di Tempio Pausania.

Art.16

Applicazioni delle norme del Codice Civile in tema di obbligazioni e contratti. Spese contrattuali e registrazione.
1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto è fatto rinvio alle norme del Codice Civile in tema di obbligazioni e contratti.
2. Per quello che attiene alle spese contrattuali e di registrazione, ove dovute, si dispone che saranno a carico del Concessionario.

Loiri Porto San Paolo (SS), lì 01/08/2025

Per il Comune di Loiri Porto San Paolo

Il Funzionario Responsabile dell'Area Vigilanza
Dott. Pier Gavino CAU

Pier Gavino Cau
01.08.2025 14:15:35
GMT+02:00

Il Concessionario
Dott. Salvatore Piras

PIRAS
SALVATORE
13.08.2025
17:38:18
UTC