

**Rep. n. 10 Patrimonio**

**C O M U N E D I C O M O**

**SETTORE AFFARI GENERALI**

**DISCIPLINARE TECNICO-ECONOMICO DI ESECUZIONE DEL  
SERVIZIO DI GESTIONE DELLE STRUTTURE PORTUALI –  
COMO SERVIZI URBANI SRL**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2022, addì 26 del mese di settembre in Como, nella Sede Municipale

Tra i Signori

- **FERRO ing. ANTONIO** nato a Partitico (Pa) il 14 settembre 1958, Dirigente del Settore Patrimonio e Demanio del Comune di Como, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del predetto Comune, autorizzato a rappresentarlo ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 139 del vigente Statuto del Comune di Como, avente sede legale in Como, Via Vittorio Emanuele II n. 97- Codice fiscale 80005370137;

- **POZZONI Dott. ANGELO** nato Milano (MI) il 3 agosto 1966, il quale interviene al presente atto in qualità di Direttore Generale della Società Como Servizi Urbani Srl (di seguito "Società") con sede in Como, Via Giulini n. 15- Codice fiscale e Partita Iva 02323170130.

**PREMESSO:**

-che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09.01.1997, il Comune di Como ha deliberato l'adesione alla costituenda società a capitale pubblico denominata "Como Servizi Urbani Spa", nonché l'approvazione dello Statuto e dell'Atto Costitutivo della Società;

- che la Società veniva quindi costituita con atto n. 51860/Rep. e n. 6930/Racc.

del notaio Pedraglio di Como, registrato in data 28.05.1997;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 26.10.2015 è stato approvato il nuovo modello di affidamento dei servizi pubblici locali avvalendosi della società CSU Srl quale società rispondente ai requisiti dell'in-house providing;

- che con la medesima deliberazione: è stata approvata la trasformazione della Società da Società per azioni (Spa) a Società a responsabilità limitata (Srl); è stato approvato "l'Accordo Quadro per la disciplina dei rapporti giuridico-economici tra il Comune di Como e la Società CSU Srl per la gestione dei servizi pubblici locali di autosili, aree attrezzate per la sosta, porti, centri sportivi, lampade votive" ("Accordo Quadro");

- che l'art. 1 dell'Accordo Quadro rimanda ad appositi "Disciplinari tecnico-economici di esecuzione";

- che l'art. 4 del suddetto Accordo e il punto 9 della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 26/10/2015 prevedono che detti Disciplinari vengano approvati dalla Giunta Comunale su proposta dei dirigenti competenti e che negli stessi siano specificati: la tipologia del servizio e/o dell'intervento; gli obiettivi da conseguire; le modalità di esecuzione del servizio e/o dell'intervento; la ricognizione delle tariffe unitarie del servizio e/o dell'intervento approvate dall'organo competente; le risorse umane e materiali necessarie per l'esecuzione del servizio e/o dell'intervento;

- che con Determinazione dirigenziale n. 1520 di R.G. del 4.08.2016, in attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 15.06.2016, è stato approvato il testo del Disciplinare relativo alla gestione delle strutture portuali;

- che la Giunta comunale ha in seguito approvato, rispettivamente con deliberazione n. 273 del 28 giugno 2018 e n.558 del 27 Dicembre 2018 la proroga sino al 31.12.2018 e in seguito, con deliberazione n. 247 del 27 Giugno 2019 un'ulteriore proroga sino al 31 dicembre 2019 dei Disciplinari tecnico-economici di esecuzione dei servizi in gestione a CSU;

-che, con Determinazione dirigenziale n. 2192 Reg/gen. del 19 ottobre 2020 è stata approvata la proroga sino al 31 dicembre 2020 del Disciplinare tecnico-economico di esecuzione dei servizi in gestione a CSU;

- che, con successiva Determinazione dirigenziale n. 942 Reg/gen. del 03 maggio 2021 è stata infine approvata la proroga sino al 31 dicembre 2021 del Disciplinare tecnico-economico di esecuzione dei servizi in gestione a CSU;
- che con Deliberazione n. 45 del 10.03.2022 la Giunta Comunale ha recepito, condiviso e approvato i contenuti del documento “Aggiornamento del budget – Conto economico 2022” elaborato dalla Como Servizi Urbani Srl;
- che con Determinazione dirigenziale n. 1968 Reg./Gen. del 22 settembre 2022, esecutiva, è stato approvato lo schema del presente disciplinare tecnico-economico di esecuzione, senza introdurre modificazioni sostanziali rispetto al precedente;

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

##### **Art. 1 – Oggetto dell'affidamento**

Il presente disciplinare tecnico-economico regola l'esecuzione per l'anno 2022 dei sotto indicati servizi, già affidati alla Società CSU in forze dell'Accordo quadro richiamato in premessa:

gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché realizzazione delle innovazioni e degli ampliamenti delle seguenti strutture portuali:

- porto Marina, della consistenza di n° 195 posti di ormeggio;
- porto Marina 2, della consistenza di n° 104 posti di ormeggio più 5 ad uso temporaneo;
- porto di Sant'Agostino, della consistenza di n° 73 posti di ormeggio;
- porto di Tavernola, della consistenza di n° 34 posti di ormeggio;
- molo di San Giorgio, della consistenza di n° 6 posti di ormeggio;
- approdo di Villa Olmo, della consistenza di n° 9 posti di ormeggio;

In merito alle strutture costituenti il Porto Marina 2, come sopra individuate, si dà atto che esse sono state realizzate ed acquisite da Como Servizi Urbani Spa (ora Como Servizi Urbani Srl a socio unico) e regolarmente iscritte nel bilancio della Società. Esse proseguiranno, pertanto, nel loro normale iter di ammortamento nel bilancio C.S.U. Srl. Si dà inoltre atto che all'interno dello spazio acqua di pertinenza di Porto Marina 2, ma in area esterna alle strutture

di ormeggio e pertanto senza occupare stalli destinati alle imbarcazioni 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, dei regolamenti comunali, di quanto previsto dall'Accordo Quadro (allegato "A") e dal presente Disciplinare tecnico-economico di esecuzione.

### **Art. 2 – Obiettivi del servizio**

La Società ha l'obiettivo di espletare servizi, attività o interventi ad essa affidati con la massima diligenza e secondo criteri di economicità, efficienza ed efficacia, in modo da garantire l'assoluta continuità degli stessi e un elevato standard qualitativo, secondo le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale e in base ai Regolamenti all'uopo congiuntamente redatti e agli strumenti ed alle banche dati messi a disposizione dal Comune.

Casi di funzionamento irregolare o di interruzione potranno verificarsi soltanto per scioperi, assemblee, esigenze tecniche non prevedibili o cause di forza maggiore, ovvero per cause espressamente previste e regolate dalla normativa di settore. In tali casi, che non costituiscono titolo alcuno per qualsivoglia richiesta di danni maturati e/o maturandi, la Società adotterà le misure necessarie volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile.

### **Art. 3 – Modalità di esecuzione**

La Società affidataria del servizio dovrà, con adeguata organizzazione di mezzi e personale, assicurare l'espletamento ottimale di tutti i servizi affidati.

La Società affidataria dovrà in particolare provvedere a sua cura e spese:

- a) all'espletamento delle procedure di assegnazione dei posti di ormeggio nelle strutture portuali di cui al precedente articolo 1, ivi compresa la predisposizione dei relativi bandi;

- b) all'incasso dei proventi inerenti alla gestione delle suddette strutture applicando i canoni previsti nel Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 in data 25 marzo 2002, così come modificato dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 41 del 30 giugno 2014;
- c) all'espletamento del servizio di sorveglianza delle strutture medesime, del controllo in ordine sia al corretto utilizzo degli ormeggi sia al rispetto delle disposizioni contenute nel citato Regolamento. Il servizio di sorveglianza riguarda le sole strutture portuali e non le imbarcazioni ad esse ormeggiate per le quali è richiesto il solo controllo di tipo amministrativo, intendendosi per tale la verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata, del versamento dei canoni e della regolare occupazione dello stallo di ormeggio.
- d) alla scelta e assunzione del personale necessario, il quale deve essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle singole mansioni ed attività, nonché al pagamento al predetto personale delle retribuzioni e dei contributi sociali, nel pieno rispetto delle norme portate dai contratti collettivi relativi alle specifiche categorie per attività svolte e dalle disposizioni di legge, tenendo comunque sollevato il Comune da ogni responsabilità;
- e) al pagamento di tutte le spese occorrenti per la gestione tecnica e amministrativa dei servizi;
- f) alla diretta stipulazione dei contratti di fornitura di beni e servizi (acqua, energia elettrica ecc.);
- g) alla stipulazione, per tutta la durata della gestione, di polizza, presso primarie Compagnie, per l'assicurazione degli impianti e delle attrezzature contro i rischi di incendio, comprese le garanzie "extended coverage", danni da eventi atmosferici e dalla responsabilità civile verso

terzi, anche ad integrazione di polizze assicurative già stipulate dalla Regione Lombardia e dal Comune di Como, tenendo sollevati ed indenni i predetti Enti pubblici territoriali per tutti i danni diretti e indiretti che possano essere cagionati dall'esercizio del servizio;

- h) al pagamento delle imposte e tasse che colpiscono i proventi, gli impianti o l'esercizio;
- i) al rinnovo periodico di tutti i permessi, nulla-osta e autorizzazioni prescritti per l'agibilità degli impianti;
- j) al rapporto con l'utenza in tutti i suoi aspetti;
- k) al reimpiego delle somme introitate, dedotte le spese di cui ai punti precedenti, per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di miglioramento e addizione alle strutture portuali.

Al termine della gestione sarà riconosciuto alla Società il valore dei beni acquistati e non ancora ammortizzati, fermo restando che la totalità dei beni diverranno di proprietà del Comune di Como e/o di Regione Lombardia.

La Società si impegna altresì a predisporre:

- relazione tecnico, economica e gestionale da trasmettere, con cadenza semestrale al Comune, contenente il rendiconto economico-finanziario delle attività. Detta relazione dovrà riportare i risultati della gestione, con rendiconto delle entrate e delle uscite, dei controlli esperiti, degli interventi eseguiti e di quant'altro possa essere utile al fine della corretta lettura del servizio svolto;
- relazione triennale illustrativa della gestione e dello stato di attuazione del piano economico-finanziario prevista dal punto 3 dell'articolo 5 della convenzione con la Regione Lombardia sottoscritta in data 26 marzo 2002.

#### **Art. 4 – Durata**

Le disposizioni di cui al presente disciplinare hanno efficacia per l'anno 2022, salvo proroga e ferma la scadenza dell'Accordo quadro richiamato in

premessa.

È fatto salvo il recesso anticipato esercitabile dal Comune in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

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

#### **Art. 5 - Corrispettivo**

Per l'affidamento dei servizi indicati nel presente Disciplinare tecnico-economico di esecuzione, la Società incamera i relativi canoni e si impegna a provvedere, a sue spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché alle innovazioni e agli ampliamenti delle strutture portuali di cui al precedente articolo 1, secondo la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Gli introiti dovranno comunque sempre essere reinvestiti nella gestione del porto o di altre pertinenze demaniali.

#### **Art. 6 - Manutenzioni, miglioramenti, addizioni dei beni**

La Società, al fine di adempiere puntualmente agli obblighi del presente contratto, assume tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture portuali, ivi comprese la progettazione e l'esecuzione, al fine di assicurarne il mantenimento in buono stato conservativo e garantire la continuità, l'affidabilità e l'efficienza dei servizi, nel rispetto del piano economico-finanziario i cui costi verranno sistematicamente imputati agli esercizi di competenza.

La Società stessa assume altresì gli oneri connessi agli interventi di manutenzione ciclica ad intervalli pluriennali, per i quali la Società accantonerà una somma pro-quota annua in un apposito fondo.

La medesima Società, qualora le esigenze del servizio, previamente accertate dal Comune di Como, richiedano nel corso del presente contratto il potenziamento delle strutture mediante nuove opere, potrà procedervi, nel

rispetto delle norme di leggi vigenti, predisponendo il relativo progetto tecnico, che dovrà essere preventivamente approvato dal Comune di Como, e redigendo la necessaria documentazione per le autorizzazioni regionali in materia di concessioni di aree lacuali.

A lavori eseguiti nessun compenso aggiuntivo sarà dovuto dal Comune di Como a rimborso delle spese di cui al comma precedente, fatto salvo il rimborso, al termine della concessione, delle quote ammortamento non ancora spese da parte della Società, e le nuove opere, le migliorie, le innovazioni e quant'altro costruito saranno considerate quali addizioni alle strutture esistenti.

La Società, previo accordo con il Comune 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 - Tariffe**

I canoni connessi alla concessione dei posti di ormeggio sono stabiliti dal Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 in data 25 marzo 2002, così come modificato dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 41 del 30 giugno 2014 ed allegato alla convenzione con la Regione Lombardia sottoscritta in data 26 marzo 2002. Gli stessi sono aggiornabili annualmente in base alle variazioni degli indici Istat-costi della vita, ovvero modificabili, per motivate esigenze, dal Comune di Como, su proposta dell'Ente gestore e previo assenso della Regione Lombardia.

I canoni afferenti all'uso di nuove strutture (ampliamenti pontili esistenti, nuove strutture, campi boa ecc.) saranno stabiliti dal Comune di Como d'intesa con la Regione Lombardia, su proposta dell'Ente gestore.



Le tariffe relative all'erogazione di servizi aggiuntivi saranno definite da Como Servizi Urbani Srl d'intesa con il Comune di Como.

#### **Art. 8 – Attività accessorie e complementari**

La Società si impegna a:

- garantire la vigilanza di tutte le strutture portuali a oneri e spese a suo completo carico. La vigilanza riguarda solo le strutture portuali e non le imbarcazioni ivi ormeggiate per le quali è richiesto il solo controllo di tipo amministrativo;
- rispettare le disposizioni vigenti in materia di navigazione interna, demanio e gestione dei beni pubblici, le direttive regionali emanate o che saranno emanate in materia di demanio lacuale, nonché le direttive che saranno impartite dal Comune di Como.

#### **Art. 9 – Revisioni**

Il presente accordo potrà essere rivisto, al sopravvenire di eventuali modifiche in relazione alla qualità e quantità del servizio affidato e degli interventi richiesti, alle spese di gestione previste, alle variazioni tariffarie eventualmente approvate dal Comune.

#### **Art. 10 – Rendiconto economico-finanziario**

Con cadenza semestrale la Società dovrà consegnare ai Settori Patrimonio e Partecipate del Comune una relazione sull'andamento della gestione del servizio con analisi del livello qualitativo proposto in relazione alla carta dei servizi.

#### **Art. 11 - Controllo sulle attività svolte**

Il Comune si riserva il diritto di controllare che la gestione avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate dal presente contratto di servizio, nonché dei criteri di efficacia, di efficienza ed economicità. In particolare si riserva:

- a) la facoltà di far ispezionare gli impianti da propri incaricati e di verificare il funzionamento dei servizi;
- b) la potestà di controllo del rispetto delle norme relative alla sicurezza e

della rispondenza dei canoni e delle tariffe applicate rispetto alle prescrizioni;

c) la possibilità di effettuare i controlli e le verifiche tecniche ritenute opportune nel corso della realizzazione dei lavori inerenti alla manutenzione ed eventuali altre opere o addizioni o migliorie.

Analoghe facoltà di ispezione e di controllo sono riservate al personale appositamente incaricato dalla Regione Lombardia.

Al fine di consentire al Settore Patrimonio e Demanio del Comune l'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, la Società si impegna a fornire allo stesso tutte le informazioni statistiche necessarie.

#### **Art. 12 - Carta dei servizi**

La Società si obbliga a redigere la carta dei servizi all'utenza, per ogni servizio erogato, nella quale sono disciplinati gli impegni nei confronti della propria utenza riguardo i propri servizi, le modalità di erogazione degli stessi, gli standard di qualità, e informa l'utente sulle modalità di tutela previste. Essa potrà venire aggiornata dalla Società nel corso della gestione per tenere conto di nuove eventuali esigenze.

#### **Art. 13 - Responsabilità**

Per effetto del presente affidamento e per l'intera durata dello stesso, la Società sarà direttamente responsabile per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte e sarà tenuta a risarcire tutti i danni a beni e/o persone causati dalla stessa e dai propri dipendenti nell'esercizio dei servizi oggetto del presente Disciplinare.

A tal fine la Società dovrà stipulare apposita polizza assicurativa con primaria Compagnia di assicurazioni per la propria responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, con adeguati massimali. Prima della sottoscrizione del presente Disciplinare, la Società ha prodotto copia delle seguenti polizze con validità nell'anno 2021/2022:

- Polizza di Assicurazione RCT/O n. 410452360 emessa da Generali Italia

S.p.A. Agenzia di Milano Liberazione (scadenza 31/12/2022);

- Polizza Assicurativa “All risks danni materiali” n. 697.00.13.13584479 emessa da SACE BT SPA Agenzia Bucchioni’s Studio di La Spezia (Scadenza 31/12/2022).

#### **Art. 14 – Risoluzione**

Inadempienze gravi e ripetute da parte della Società agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente Disciplinare ne comporteranno l’immediata risoluzione di diritto. È in ogni caso facoltà dell’Amministrazione Comunale, in ragione di una diversa valutazione del pubblico interesse, risolvere anticipatamente la presente convenzione, con un preavviso da comunicare, mediante lettera raccomandata, alla Società almeno sei mesi prima. In tale ultimo caso sarà riconosciuto alla Società il valore delle opere eseguite e autorizzate e non ancora ammortizzate.

#### **Art. 15 - Trattamento dati**

Il Comune di Como e CSU s.r.l. dichiarano di agire conformemente alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 e del Codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. 196/03) e prendono atto che, ai sensi dell’art. 5 dell’Accordo quadro approvato con D.C.C. n. 70/2015, la società C.S.U. s.r.l. è titolare dei rapporti con l’utenza e/o con i cittadini. Pertanto, nell’ambito dell’erogazione all’utenza dei servizi affidati, la società C.S.U. s.r.l. è titolare autonomo del trattamento dei dati delle persone fisiche, acquisiti per tale finalità nel rispetto di quanto stabilito dal proprio statuto, dall’accordo quadro, dal presente disciplinare e dagli atti normativi che regolamentano l’erogazione dei predetti servizi.

Alla scadenza dell’accordo quadro, o in caso di recesso anticipato da parte del Comune, come previsto dall’art. 14 del predetto accordo, questi subentrerà nell’erogazione dei servizi all’utenza e nella titolarità del trattamento dei dati personali delle persone fisiche destinatarie dei servizi.

#### **Art. 16 - Regime fiscale e spese**

E' previsto il bollo virtuale, su autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate Direzione Regionale della Lombardia, sezione staccata di Como n. 3749/2001/2° del 31 ottobre 2001, sin dall'origine nella misura di euro 16,00= per ogni quattro facciate.

Ai fini fiscali il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso, ai sensi della normativa vigente.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente Disciplinare, compresa la sua registrazione, sono a carico della Società.

#### **Art. 17 - Rinvio**

Per quanto non previsto nel presente Disciplinare, si fa rinvio all'Accordo Quadro e alle norme di legge.

Nello specifico la Società, per l'espletamento dei servizi ad essa affidati, dovrà procedere nel rispetto delle procedure previste per gli Enti e gli organismi pubblici dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di forniture di beni e servizi o di esecuzione di lavori.

#### **Art. 18 - Norme transitorie e finali**

Le parti si riservano la facoltà di stipulare atti integrativi di quanto previsto con il presente Disciplinare ove si rendesse opportuno o necessario, anche in relazione ad eventuali rapporti economici e/o patrimoniali ulteriori rispetto a quelli qui disciplinati.

In particolare, per la realizzazione di specifiche attività, progetti o prestazioni, possono essere previsti interventi economici aggiuntivi da parte del Comune.

**IL DIRIGENTE**

**LA SOCIETA'**