

Allegato n. 2 alla Deliberazione mecc. 2018 03052/016

CONVENZIONE DISCIPLINANTE LE MODALITÀ DI GESTIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO POSTO AL PIANO INTERRATO DEL MANUFATTO

(Allegato “G” alla Convenzione stipulata con l’atto a rogito Notaio Ansalone rep. 7162 in data 25/02/2010)

1. OGGETTO DELL’ALLEGATO

1.1 Il presente Allegato ha per oggetto la disciplina delle modalità di gestione del Parcheggio Pubblico, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 1217, numero 100, sub 3, nonché la definizione dei conseguenti diritti ed obblighi.

1.2 La Cooperativa si impegna a provvedere a proprie cure e spese per tutta la durata del diritto di superficie di cui alla convenzione a rogito Notaio Ansalone rep. 7162 in data 25 febbraio 2010 alla gestione del Parcheggio Pubblico, nonché alla manutenzione ordinaria, straordinaria, alla sorveglianza ed alla relativa pulizia. I ricavi derivanti dalla gestione del Parcheggio spettano alla Cooperativa.

1.3 La gestione del Parcheggio Pubblico potrà essere effettuata direttamente dalla Cooperativa o tramite un gestore individuato da quest’ultima. La Cooperativa si impegna a comunicare alla Città il soggetto cui intenda affidare la gestione del Parcheggio Pubblico.

2. IMPEGNI E OBBLIGHI DI GESTIONE DEL PARCHEGGIO

2.1 La Cooperativa si impegna, a propria totale cura e spese ad assumere la gestione dell’intera autorimessa, affinché i 55 (cinquantacinque) stalli di sosta di cui ha la piena disponibilità la Città siano adibiti a posteggio pubblico a rotazione e i restanti stalli di sosta aventi natura pertinenziale siano adibiti a parcheggio delle attività commerciali della Cooperativa, alle seguenti condizioni:

- mantenere il Parcheggio funzionante e aperto a rotazione per almeno trecentocinquanta giorni all’anno, da individuarsi d’accordo con la Città; il Parcheggio, nei giorni di funzionamento, dovrà risultare aperto e funzionare a rotazione nell’intero arco delle ventiquattrore;
- curare l’affissione delle tariffe e degli orari di esercizio del Parcheggio in prossimità degli accessi/uscite, in modo che siano chiaramente leggibili da parte degli utenti;
- garantire nel Parcheggio adeguati standard di decoro, pulizia e illuminamento;
- eseguire tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria per il corretto utilizzo del Parcheggio, assicurando idonee e continuative attività di monitoraggio dell’efficienza degli impianti e delle strutture finalizzate a garantire adeguati livelli di sicurezza;
- mantenere in efficienza nel Parcheggio le serrande e/o altri mezzi di chiusura installati ed eseguirne la regolare manutenzione;
- assicurare idonee e continuative attività di monitoraggio dell’efficienza e di manutenzione degli impianti antincendio nel Parcheggio e delle strutture, finalizzate a garantire adeguati livelli di sicurezza nell’uso del parcheggio;

- stipulare con primaria compagnia una polizza di assicurazione a copertura dei rischi R.C., danni verso terzi, incendio, scoppio e vandalismo relativi a fatti occorsi nel Parcheggio, con premio a totale carico della Cooperativa e/o del soggetto gestore, con massimali adeguati con rinuncia alla rivalsa;
- garantire nel Parcheggio la sorveglianza, con telecamere e sistema video gestiti da una centrale operativa presidiata ventiquattrore su ventiquattro, per mere ragioni di sicurezza, senza onere di custodia, o con altro sistema autorizzato dalla Città;
- garantire agli utenti del Parcheggio la possibilità di richiedere assistenza/soccorso, attraverso chiamata telefonica alla centrale di controllo aperta ventiquattrore su ventiquattro, il cui numero sarà affisso in tutto il parcheggio con apposita segnaletica;
- manlevare e tenere indenne la Città da qualsiasi danno che possa derivare a persone e/o cose nel corso dell'esercizio delle attività afferenti i servizi affidati al gestore del Parcheggio all'interno dello stesso, comprese rampe veicolari e scale pedonali;
- allacciarsi, prima dell'entrata in esercizio del Parcheggio, a cura e spese della Cooperativa e/o del soggetto gestore, al Centro Controllo Parcheggi per la gestione della segnaletica di avvio e della monetica, mediante linee telefoniche dedicate, o mediante altre modalità, pagando alla Città il canone di allacciamento che sarà da concordare sulla base del costo effettivo del servizio. A tal fine il gestore si impegna a fornire i dati necessari per il sistema di indirizzamento al parcheggio (stato di occupazione, modalità di esazione, etc.). La Città dovrà fornire le specifiche di interfacciamento tra il Centro Controllo Parcheggi ed il Parcheggio (protocollo di comunicazione e distinta dei dati da scambiare e loro formato). Il sistema hardware-software che installerà il gestore del Parcheggio dovrà essere compatibile con le specifiche fornite;
- provvedere, prima dell'entrata in esercizio del Parcheggio, a redigere un apposito regolamento interno che stabilisca le principali disposizioni relative al funzionamento del Parcheggio. Almeno tre mesi prima della messa in servizio del Parcheggio, il regolamento dovrà essere trasmesso alla Città e dovrà essere reso conoscibile a tutti gli utenti del Parcheggio.

2.2 Per garantire lo svolgimento dell'operazione di sorveglianza e la sicurezza nell'ambito del Parcheggio Pubblico la Cooperativa è autorizzata a predisporre nei modi e nelle forme ritenute opportune e nel rispetto delle normative vigenti impianti di videosorveglianza, sistemi di controllo accessi, servizi di guardiania.

2.3 Per ragioni di sicurezza connesse con lo svolgersi di particolari manifestazioni sul plateatico superficiale, potrebbe essere richiesto dagli organismi preposti alla tutela della stessa, la chiusura parziale o totale del parcheggio od una limitazione oraria del suo utilizzo. In tal caso il Concessionario dovrà ottemperare a quanto verrà richiesto dal Concedente, senza per questo richiedere alcuna forma di risarcimento per il mancato utilizzo del parcheggio.

2.4 Il Comune non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, fruitori di servizi, locatari o concessionari e terzi in genere.

3. CANONE

3.1 La Cooperativa corrisponderà entro il 30 marzo di ciascun anno alla Città di Torino, eventualmente per il tramite del gestore dalla stessa nominato, un canone annuo, al netto dell' IVA – se dovuta -, per la gestione del Parcheggio Pubblico in misura pari all'importo che risulta dall'applicazione della formula:

canone = CO x TA x PA dove: CO = coefficiente, TA la tariffa oraria e PA = 55 (cinquantacinque) stalli di sosta.

3.2 Il coefficiente CO è pari a 240,024

4. TARIFFE

4.1 la tariffa oraria massima di riferimento applicabile per i posti auto di sosta uso pubblico a rotazione viene stabilita in Euro 1,50 (uno virgola cinquanta), IVA compresa (ad euro – valore monetario - dell'anno 2018), per ora o frazione di ora pari ad almeno ½ ora (mezz'ora); se inferiore a 30 (trenta) minuti, la tariffa è pari a euro 0,75 (zero virgola settantacinque). E' obbligatorio, pertanto, applicare la frazione di ora per almeno ½ ora (mezz'ora) per tutte le ore. Potranno essere stipulate con soggetti privati convenzioni che prevedono forme di abbonamenti, tariffazione agevolata o altre forme promozionali, anche con finalità di fidelizzazione della clientela;

4.2 Alla scadenza di ogni anno la tariffa oraria potrà essere adeguata a valere dal primo gennaio successivo applicando la variante percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati serie di Torino, intervenuta dandone comunicazione alla Città. L'ammontare della tariffa dovrà essere arrotondata ai 5 centesimi superiori.

4.3 L'applicazione di diverse tariffe potrà essere richiesta dalla Cooperativa alla Città motivando adeguatamente a quest'ultima i presupposti della richiesta. La Città dovrà pronunciarsi entro 60 giorni dalla richiesta.

5. CONTROLLI E SANZIONI

5.1 L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a controlli per verificare il corretto e puntuale assolvimento degli impegni in capo al Gestore, individuati all'art. 2 del presente allegato alla Convenzione.

5.2 Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi convenzionali assunti, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere, assegnando un termine congruo in relazione alla contestazione che, in ogni caso, non potrà essere inferiore a giorni cinque, salvo i casi di manifesta urgenza per i quali potrà essere previsto un termine ridotto.

5.3 Qualora non si provveda agli adempimenti sopradescritti entro il termine assegnato, la Città interverrà in termini sostitutivi attivando la garanzia fideiussoria di cui infra. In tal caso il Gestore dovrà inoltre corrispondere alla Città gli eventuali danni nonché versare, a titolo di penale, una somma il cui importo massimo sarà pari al 30% dell'ammontare complessivo dell'inadempimento contestato.

5.4 Le disposizioni sopra descritte non precludono alla Città il diritto di contestare eventuali casi non espressamente previsti ma comunque rilevanti rispetto alla corretta gestione e manutenzione dei parcheggi, valutata la gravità delle inadempienze e tenuto conto delle circostanze nelle quali le stesse si sono verificate.

5.5 La Città è, in ogni caso, manlevata da ogni responsabilità derivante dai danni che possano essere arrecati a terzi dovuti alla cattiva o mancata manutenzione e gestione delle suddette aree.

6. GARANZIE

6.1 L'esatto adempimento degli impegni assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione è garantito con fideiussione rilasciata da primario istituto di credito o di assicurazione per l'ammontare di Euro 14.000,00 (diconsi Euro quattodicimila/00), pari alla stima dell'ammontare delle spese annuali occorrenti per il mantenimento in efficienza del parcheggio interrato de quo, effettuato dal Servizio Suolo e Parcheggi della Città, maggiorato del 30% a copertura di eventuali penali.

6.2 La fideiussione ha una durata pari a quella della Convenzione e si rinnova tacitamente fino al nulla osta allo svincolo da parte della Città.

6.3 La fideiussione contiene, inoltre, l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto ad osservare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 Cod. Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. Civ.