

## SCHEMA DI CONVENZIONE

per la gestione di un parcheggio a raso ad uso pubblico ubicato in Tessera, frazione del Comune di Venezia, foglio 163, mappali nn. 964 e 965

### TRA

**COMUNE DI VENEZIA** con sede in Venezia Palazzo Ca Farsetti San Marco n. 4136 C.F. 00339370272 in persona di ..... nato a .....il giorno ..... domiciliato per la carica in Venezia presso la sede comunale che agisce nella sua qualità di Direttore dell'Area Sviluppo Territorio e Città Sostenibile, dotato di idonei poteri di ..... in rappresentanza a norma dello Statuto e deliberazione n ..... che in copia viene allegata al presente atto sotto la lett. A) per brevità indicato come "Comune"

### E

la ditta PARK 4.0 S.R.L. con sede in San Donà di Piave (VE) via Brusade 81, capitale sociale €10.000,00 i.i., c.f. e n. iscrizione REA Venezia-Rovigo 04435500272, in persona del Sig. .... nato a ..... nella qualità di Presidente del C.d.A. autorizzato al presente atto in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione in data; ditta che per brevità viene indicata come "Società".

\* \* \*

### Premesso che

- la Società ha acquistato, giusto rogito in data 12.3.2019, registrato a San Donà di Piave il 9.3.2019, Notaio Dott. Angelo Sergio Vianello iscritto al Collegio notarile di Venezia, un terreno censito al Catasto del Comune di Venezia foglio 163 e mappali nn. 964 e 965 posizionato in località Tessera, frazione del Comune di Venezia;
- sul suddetto terreno è già stato autorizzato con Permesso di Costruire P.G. 2017/257480 un parcheggio ubicato in ZTO "D";
- parcheggio composto da circa 167 stalli oltre alle aree di manovra;

- per consentire l'ampliamento del parcheggio rendendolo idoneo ad assorbire lo stazionamento lungo le vie di accesso all'aeroporto Marco Polo di Venezia delle autovetture in attesa dell'imbarco e sbarco dei passeggeri in transito nello scalo e nello stesso tempo consentire la realizzazione di una bretella stradale prevista dal Piano degli Interventi, con Delibera n. 11 del 6.2.2020, il Consiglio comunale ha adottato la variante n. 58 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 disponendo il cambio di destinazione previgente relativamente all'area in questione in zona territoriale omogenea F adibita alla realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico, per l'appunto in località Tessera;
- in tal modo il Comune di Venezia ha inteso consentire, la realizzazione di un parcheggio su area privata, peraltro, *"con stalli destinati in parte alla sosta pubblica temporanea, debitamente regolamentato in ordine alle modalità di gestione dal Comune"* in grado, proprio per la sua ubicazione di eliminare o attenuare gli inconvenienti ingenerati dalla sosta incontrollata di autovetture previo incremento, comunque, degli spazi a disposizione, indifferentemente, dei cittadini utenti e consentire la realizzazione di una importante bretella stradale prevista dal Piano degli Interventi;
- la variante n. 58 al Piano degli Interventi è stata approvata con Deliberazione consiliare n. 6 in data 4.2.2021 stabilendo che il progetto definitivo del parcheggio e la relativa convenzione per la sua gestione, previa fissazione delle tariffe da applicare, sarebbero stati approvati con specifica delibera di Giunta contenente pure la quantificazione del contributo straordinario ex art. 16 comma 4 alinea d-ter del DPR 380/01 meglio definito beneficio pubblico in ragione della variante; beneficio compensabile con il valore del terreno da cedere in ragione di un'eventuale futura bretella di collegamento stradale;

in ossequio, pertanto, al contenuto delle citate Delibere di adozione e approvazione **le Parti convengono quanto segue.**

### **Art. 1 - Efficacia delle premesse.**

Le premesse e tutti i documenti richiamati nella variante al Piano degli Interventi n. 58 costituiscono, anche agli effetti di una compiuta interpretazione, parte integrante della presente convenzione ancorché non materialmente e fisicamente uniti alla medesima ma alla stessa funzionali.

### **Art. 2 - Localizzazione del parcheggio.**

Il parcheggio ad uso pubblico disciplinato dalla variante n. 58 al Piano degli Interventi insiste sui mappali 964-965 fg. 163 meglio indicati e quantificati nella allegata planimetria, contrassegnata in rosso che viene allegata al presente atto di cui costituisce sub. 1 parte integrante.

### **Art. 3 - Oggetto della convenzione.**

Il presente contratto disciplina le modalità di gestione, da parte della Società e di altro soggetto da questa prescelto, della sosta di autovetture, ciclomotori, motocicli e cicli nelle superfici, comprese le aree di manovra, adibite a parcheggio ad uso pubblico di cui al precedente art. 2 ed alla relativa planimetria. La suddetta struttura a parcheggio deve poter essere utilizzata da qualsiasi utente ne faccia richiesta alle condizioni stabilite nel presente atto. Tutti i servizi, oggetto della presente convenzione, sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e come tali non potranno essere sospesi o abbandonati se non per accertate cause di forza maggiore

### **Art. 4 - Orari del parcheggio.**

La Società o il soggetto gestore da questa prescelto si impegna ad applicare ai posti auto/moto/cicli ad uso pubblico orari giornalieri di almeno 18 ore per sette giorni a settimana, assumendo tutti gli accorgimenti necessari al fine di assicurare la regolarità e la sicurezza del servizio.

### **Art. 5 - Modalità e condizioni di gestione del parcheggio**

1. Il parcheggio ad uso pubblico deve essere dotato di apposita strumentazione automatica per l'ingresso e l'uscita, per il rilascio dei biglietti e la vidimazione degli abbonamenti nonché per la contabilizzazione automatica degli incassi, indipendentemente dalla presenza di personale addetto.

Le attrezzature predisposte dovranno consentire per qualità e prestazioni l'accesso e l'utilizzo senza difficoltà da parte anche di soggetti diversamente abili. Le strumentazioni dovranno essere, altresì, dotate delle certificazioni di conformità esigibili a semplice richiesta dei funzionari all'uopo preposti del Comune di Venezia.

Il parcheggio ad uso pubblico dovrà, inoltre, usufruire di adeguato personale sia di custodia sia addetto alla conduzione della vettura di collegamento con lo scalo aeroportuale; personale commisurato al numero dei posti auto ed al grado di automatizzazione delle attrezzature di gestione e controllo del parcheggio.

La Società o il soggetto gestore da questa prescelto è responsabile, ad ogni effetto civile e penale, di ogni danno ed infortunio che coinvolga l'utente e/o il suo mezzo in ragione delle modalità di gestione espletate all'interno del parcheggio e/o nelle sue immediate pertinenze.

Sarà cura della Società o il soggetto gestore da questa prescelto installare, lungo le direttrici di accesso al parcheggio, adeguata segnaletica verticale e orizzontale indicante il parcheggio pubblico a pagamento, gli orari di apertura, le tariffe in vigore, la disponibilità degli stalli auto/moto/cicli ivi compresi quelli per gli inabili, assicurandone la perfetta visibilità e conformità a quanto disposto dal Codice della Strada.

Il Comune di Venezia ha la facoltà di ordinare e far eseguire periodiche ispezioni per constatare lo stato manutentivo delle aree ad uso pubblico, della segnaletica e delle attrezzature, nonché di verificare le modalità di gestione del servizio.

#### **Art. 6 - Gestione degli stalli gratuiti.**

1. La Società o il soggetto gestore da questa prescelto dovrà mettere a disposizione della collettività un numero di stalli non inferiore a 16 nei quali sarà consentito lo stazionamento gratuito, per un periodo non superiore a 2 ore, delle autovetture parcheggiate in attesa dell'arrivo e/o della partenza degli aeromobili del vicino scalo Marco Polo. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 11 comma 5 del D.P.R. 24/07/1996 n. 503 la Società o il soggetto gestore da questa prescelto deve riservare gratuitamente ai detentori di auto muniti del contrassegno di portatori di handicap almeno n° 10 stalli all'interno delle aree di sosta ad uso pubblico indifferenziati ed uno ulteriore individuato tra i posti esterni egualmente appartenenti al parcheggio.

2. Gli utenti godranno del trasporto con mezzi navetta dal parcheggio allo scalo da sincronizzare con gli orari degli aeromobili consuetudinariamente in arrivo e in partenza dallo scalo Marco Polo di Venezia. Il servizio della navetta sarà posto a carico degli utilizzatori degli stalli non riservati alla sosta gratuita breve; il servizio navetta sarà, quindi, gratuito per gli utenti degli stalli a rotazione e per quelli degli stalli destinati ai disabili, in base alle esigenze di organizzazione e gestione della società Park 4.0 srl.

La Società o il soggetto gestore da questa prescelto si riserva di appaltare alcuni dei servizi funzionali al parcheggio ivi compreso, se del caso, quello di trasporto con la navetta, a soggetti terzi che risponderanno nei suoi confronti.

#### **Art. 7 - Tariffe degli stalli**

La Società o il soggetto gestore da questa prescelto si impegna ad applicare tariffe giornaliere e canoni di abbonamento dei posti auto, moto e cicli, stabilite dalla Giunta avendo a parametro quelle indicate nella tabella sottoriportata. Con la riscossione diretta delle suddette tariffe applicate all'utenza la Società o il soggetto gestore da questa prescelto si intende totalmente compensato da qualsiasi avere o pretesa nei confronti del Comune in ragione della presente Convenzione senza alcun diritto a nuovi e maggiori compensi.

**Tabella prezzi Park 4.0 (prezzi al Pubblico IVA esclusa)**

<b>Parcheggio</b>	<b>Tipologia</b>	<b>1g</b>	<b>2gg</b>	<b>3gg</b>	<b>4 gg</b>	<b>5 gg</b>	<b>6 gg</b>	<b>7gg</b>	<b>Media giorno</b>
PARK 4.0	Scoperto	8	15	21	26	30	33	35	6,5
	Coperto	11	21	30	38	45	51	56	9,5

Gli importi di cui sopra potranno essere modificati con delibera di Giunta Comunale in rapporto alle variazioni delle condizioni generali che si possono verificare in futuro.

## **Art. 8 - Oneri di manutenzione**

1. La Società o il soggetto gestore da questa prescelto provvederà alla manutenzione delle aree e delle relative opere del parcheggio in oggetto, a propria cura e spese, per assicurare la buona conservazione della struttura e l'ottimale suo funzionamento, provvedendo anche, quando non funzionanti o usurate, al rinnovo e/o sostituzione in tutto o in parte delle attrezzature di gestione e controllo.
2. In caso di inadempienza, previa diffida a provvedere nei termini che verranno assegnati, il Comune potrà sostituirsi al gestore nell'esecuzione delle opere di manutenzione, addebitando allo stesso i costi relativi.
3. La Società o il soggetto gestore da questa prescelto effettuerà, altresì, la manutenzione ordinaria e periodica del sistema antincendio, trattandosi di parcheggio aperto, dovendo se previsto, in qualità di "titolare dell'attività", adempiere, a proprie spese, a quanto previsto da tutte le norme di prevenzione incendi, tra cui il D.P.R. n. 151 del 1 agosto 2011 "*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122*" e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 9 - Spese di gestione**

1. Gli allacciamenti, le utenze, relativi consumi e tutto quanto necessario al funzionamento dei parcometri e/o di tutte le altre apparecchiature e/o installazioni necessarie alla conduzione del parcheggio, ivi comprese le colonnine per la ricarica elettrica delle autovetture parcheggiate alimentate anche con impianto fotovoltaico, sono a carico della Società o il soggetto gestore da questa prescelto.
2. La Società o il soggetto gestore da questa prescelto deve, altresì, provvedere direttamente ad assolvere tutti gli adempimenti d'obbligo, sia fiscali che tributari inerenti all'attività esercitata.
3. La Società o il soggetto gestore da questa prescelto deve provvedere, a propria cura e spese, all'assicurazione per responsabilità civile nei riguardi di terzi.

#### **Art. 10 - Personale. Clausole sociali.**

1. In ordine al personale, la Società o il soggetto gestore da questa prescelto si obbliga ad osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento ed assunzione obbligatoria, risoluzione del rapporto, applicando i contratti di categoria, di assicurazioni sociali e previdenziali e, altresì, di prevenzione degli infortuni sul lavoro, escludendo qualsiasi relativo onere e/o responsabilità in capo al Comune di Venezia.
2. La Società o il soggetto gestore da questa prescelto è, del pari, l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella conduzione del parcheggio, per il quale dovrà stipulare apposita polizza assicurativa.
3. Il Comune non assume, quindi, alcuna responsabilità per danni o incidenti che si verifichino durante il servizio e vedano coinvolto detto personale.
4. La Società o il soggetto gestore da questa prescelto si obbliga al rispetto di tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per aziende private del settore.
5. Il personale addetto dovrà essere dotato di tessera di riconoscimento e di apposito vestiario che consenta una facile individuazione e sia corrispondente alle norme vigenti in tema di lavoro sulle aree di circolazione.

#### **Art. 11 - Autorizzazioni e servizi accessori**

1. La Società o il soggetto gestore da questa prescelto deve munirsi di tutte le autorizzazioni richieste dalle leggi vigenti per l'esercizio del parcheggio ad uso pubblico.
2. Qualsiasi tipologia di attività diversa dalla gestione della sosta potrà essere esercitata nell'autorimessa solo se prevista da norme e regolamenti locali e nazionali. A tal fine la Società o il soggetto gestore da questa prescelto dovrà dotarsi delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni, dandone comunicazione al Comune di Venezia.

#### **Art. 12 - Obblighi della Società**

La società si impegna a cedere al Comune l'area interessata alla realizzazione della bretella di collegamento, meglio individuata nell'allegato sub \*\* al presente atto e coerentemente con la

progettazione di dettaglio della nuova infrastruttura stradale, entro 90 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

#### **Art. 13 - Spese contrattuali**

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale nonché per diritti di segreteria, sono a totale carico del gestore che avrà facoltà di invocare le agevolazioni di legge previste in materia.

#### **Art. 14 - Controversie**

Per ogni controversia da attribuire al giudice ordinario tra il gestore ed il Comune è competente il foro di Venezia.

#### **Art. 15 - Durata della Convenzione**

1. La convenzione ha la durata di anni 40 (quaranta) a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

#### **Art. 16- Penali e risoluzione della concessione**

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla conduzione del parcheggio e del pieno rispetto delle tariffe fissate, il soggetto gestore dovrà corrispondere, in caso di inosservanza degli obblighi assunti, e previa formale diffida scritta del Comune, una penale proporzionale nel suo ammontare alla gravità di ciascuna violazione commessa pari ad un minimo di Euro 500,00 (cinquecento) ad un massimo di € 5.000,00 (cinquemila), osservate le procedure ed i criteri fissati dalla L.N. 689/1981 e successive modificazioni. Il ripetersi delle violazioni sanzionate potrà costituire condizione per la risoluzione della presente convenzione.

#### **Art. 17 - Trattamento dei dati personali**

1. Ai sensi dell'articolo 13 Regolamento UE 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, in materia di protezione dei dati personali, si fa presente che i dati personali forniti dal gestore saranno raccolti e trattenuti presso l'Amministrazione comunale per la finalità di gestione del rapporto contrattuale e per i conseguenti adempimenti procedurali



previsti dalla normativa nazionale, regionale e comunale, nel rispetto degli obblighi previsti da tale normativa.

2. Con riguardo alla gestione del Servizio, di cui alla presente convenzione, le Parti si impegnano reciprocamente a garantire che il trattamento dei dati personali avvenga, anche attraverso mezzi elettronici e/o automatizzati, unicamente per le attività necessarie e strettamente connesse alla corretta esecuzione della presente convenzione, nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento. Le parti garantiscono, altresì, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento, la sicurezza dei dati personali trattati con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale.

Venezia-Mestre,

Letto e sottoscritto

Per il COMUNE di VENEZIA

Per la Società