

CONVENZIONE ATTUATIVA DELL'ARTICOLO 6 DELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE IN DATA 4 NOVEMBRE 1993 RELATIVA A PARCHEGGI MULTIPIANO AD USO PUBBLICO NELL'AREA SOTTOSTANTE:

- **PIAZZA NORBERTO BOBBIO;**
- **VIA UNIONE EUROPEA.**

Omissis

Premesso che:

- con convenzione di lottizzazione a rogito notaio Avondola, stipulata in data 4 novembre 1993, repertorio numero 42334, tra il comune di San Donato Milanese e la società Snam S.p.A., dante causa della società immobiliare Metanopoli S.p.A., denominata IMMET, la lottizzante realizzò, ai sensi dell'articolo 6.2.2. della sunnominata convenzione, i parcheggi multipiano interrati ad uso pubblico perpetuo, nell'area sottostante:
 - piazza Norberto Bobbio, evidenziate nelle cartine costituenti gli allegati "A" e "B" alla presente convenzione, per formarne parte integrante e sostanziale;
 - via Unione Europea, evidenziate nelle cartine costituenti gli allegati "C" e "D" alla presente convenzione, per formarne parte integrante e sostanziale;
- l'articolo 6.2.2., appena richiamato, rinvia, per la gestione dei parcheggi interrati ad uso pubblico, alla stipula di apposita convenzione per regolamentare, tra l'altro, gli aspetti relativi alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, all'orario di chiusura e apertura nonché ai criteri per la determinazione delle tariffe;
- in attuazione del citato art. 6.2.2., in data 14.7.1997, tra il Comune di San Donato Milanese e la società Immobiliare Metanopoli S.p.A., è stata stipulata la Convenzione relativa al parcheggio sottostante Via Unione Europea;
- con atto in data 20.5.1999, è stato costituito il Consorzio, Quartiere Affari, da qui in avanti anche "CQA", avente, in generale, lo scopo di provvedere alla manutenzione e gestione degli spazi, delle opere di urbanizzazione, nonché degli impianti asserviti all'uso pubblico, quali descritti agli articoli 3, 5a e 6 della Convenzione di Lottizzazione in data 4 novembre 1993 e, infine, all'esercizio dei servizi comuni all'intero comprensorio;

- più in particolare, e per quanto rileva ai fini della presente convenzione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lett. c dell'atto di costituzione, il Consorzio ha assunto l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria, straordinaria e gestione dei parcheggi multipiano, a prevalente servizio degli insediamenti commerciali, di cui alle cartine "A", "B", "C", "D" precitate;
-
- in data 14.6.2001, tra il Comune di San Donato Milanese, la società Immobiliare Metanopoli S.p.A. e il Consorzio Quartiere Affari è stata stipulata la convenzione relativa ai parcheggi sottostanti Piazza Norberto Bobbio (cartina A);
- per quanto attiene il parcheggio di cui alla cartina "A", allo scopo di garantire la miglior fruizione possibile della piazza e dei servizi insistenti sulla medesima e nelle sue immediate adiacenze, inclusi quelli dell'edificio commerciale, fu destinata all'utenza di tali specifiche funzioni, in quanto più facilmente accessibile, l'area di parcheggio situato al 1° piano interrato;
- la gestione dei parcheggi di cui alle cartine "B", "C", "D", essendo facoltà del Consorzio, fu affidata a terzi;
- in data 01-08-2018 il Consorzio assunse la gestione dei parcheggi di cui alle cartine "B", "C", "D", avvalendosi dei servizi di società specializzata;
- con deliberail CQA, con esclusione del parcheggio di cui alla cartina "A", ha chiesto al Comune di modificare le convenzioni del:
 - 14-07-1997, recante la disciplina dei rapporti tra i due contraenti relativamente al parcheggio multipiano di via Unione Europea;
 - 14-06-2001, recante la disciplina dei rapporti tra i due contraenti relativamente al parcheggio multipiano di piazza Norberto Bobbio;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e stipula quanto segue:

- 1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2 OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la gestione dei parcheggi multipiano, di piazza Norberto Bobbio e via Unione Europe, di cui alle cartine sub. "A", "B", "C", "D" in premessa. I parcheggi sono assoggettati ad uso pubblico perpetuo. La durata della convenzione sarà la medesima del CQA e sarà prorogata dello stesso periodo di eventuale proroga del CQA stesso.

3 MODALITA' DI GESTIONE

3.1 Gli orari minimi di apertura dovranno essere i seguenti:

- feriali dalle 07.00 alle 22.00
- festivi e domenica – chiusi

3.2 in caso di manifestazione organizzata dal Comune, o patrocinata dallo stesso, il Comune potrà disporre, eccezionalmente e con preavviso di almeno gg 7, modifiche temporanee degli orari di apertura.

3.3 Una quota non eccedente il ...% dei posti auto potrà essere riservata, con contratti singolarmente non eccedenti gg365, a Consorziati del settore terziario/ricettivo e a loro aventi causa, sia come

persone giuridiche che riservino posti auto ai loro dipendenti/Clienti, sia come persone fisiche direttamente dipendenti dalle stesse.

- 3.4 Una quota non inferiore al% dovrà essere a disposizione del pubblico, ma unicamente per soste a rotazione giornaliera a tariffa oraria.
- 3.5 Il gestore dovrà tenere l'elenco aggiornato degli abbonamenti, consentendo in ogni momento di verificare il rispetto dei parametri quantitativi previsti dalla presente Convenzione.
- 3.6 La gestione di cui sopra dovrà avvenire a mezzo di un sistema di controllo automatico degli accessi e delle uscite, con registrazione della durata della sosta, in grado di determinare l'incasso del corrispettivo dovuto da ciascun utente dei posti a rotazione e di accettare le tessere di abbonamento.
- 3.7 Dovrà essere assicurato un servizio di assistenza agli utenti per l'immediato intervento in caso di mancato perfetto funzionamento delle suddette apparecchiature.
- 3.6 Il Consorzio potrà gestire i parcheggi multipiano di sua competenza:
- direttamente;
 - avvalendosi dei servizi di terzi;
 - affidando la gestione a terzi, purché il gestore sia individuato mediante confronto concorrenziale con almeno tre soggetti aventi i requisiti per contrarre con la P.A. ed assuma gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.
- 3.7 In ogni caso la responsabilità del corretto funzionamento dei parcheggi spetterà comunque al Consorzio, mentre il Comune avrà ogni potere di vigilanza e potrà in ogni momento ispezionare le strutture sia a mezzo di propri dipendenti che di terzi dal Comune stesso incaricati.
- 3.8 Al fine della verifica del rispetto del corretto mantenimento dello stato manutentivo delle strutture, il Consorzio consegnerà, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello cui si riferisce, un rendiconto annuale degli interventi eseguiti completo degli elaborati tecnici relativi sia in formato digitale che cartaceo.
- 3.9 In caso vengano accertate disfunzioni e/o carenza di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, il Comune provvederà alla formale contestazione nei confronti del Consorzio assegnando un termine per l'avvio dei lavori necessari all'eliminazione della disfunzione o per l'esecuzione delle opere di manutenzione. Trascorso inutilmente detto termine, il Comune potrà provvedervi d'ufficio, ponendo i relativi costi a carico del Consorzio. In caso di accertata negligenza grave e/o di rifiuto del Consorzio a provvedere, il Comune potrà assumere direttamente la gestione con riserva di ogni miglior tutela.
- 3.10 In caso di rinuncia alla gestione da parte del Consorzio, lo stesso dovrà darne formale comunicazione al Comune, almeno sei mesi prima della scadenza; in ogni caso dovrà comunque garantire l'apertura ed il funzionamento dei parcheggi.
- 3.11 Il piano meno uno del parcheggio di piazza Norberto Bobbio, di cui alla cartina sub. "A" allegata alla presente Convenzione, continuerà ad essere gestito secondo quanto convenuto con l'Accordo 20-10-2001 tra CQA ed Esselunga spa che viene allegato alla presente, quale parte integrante, sub. "E".
- 3.12 Sono strutture comuni ai piani -1 e -2 le scale di sicurezza, l'impianto elevatore e quello di sollevamento delle acque meteoriche. Le relative spese di amministrazione straordinaria sono a carico del Consorzio, quelle di ordinaria al 50% tra i due piani.
- 3.13 Nel caso in cui Esselunga S.p.A. e/o suo avente causa dovesse trasferire altrove la propria attività o recedesse dalla gestione del servizio, dovrà fornire un preavviso non inferiore a mesi 6 ed inviare la relativa comunicazione al Consorzio e al Comune, al fine di rendere più agevole l'avvicendamento ed evitare rischi di interruzione e/o malfunzionamenti. Gli impianti di automazione installati non potranno essere asportati e dovranno essere mantenuti in loco senza nulla pretendere a titolo di corrispettivo, indennità, spese o quant'altro.

4 TARIFFE

4.1 La determinazione delle tariffe di cui al 3.1 spetta unicamente al Consorzio; le tariffe relative al punto 3.2 saranno annualmente determinate dal Comune e comunicate al Consorzio entro il 30 novembre dell'anno precedente a quello cui si riferiscono.

5 SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dei RR.II. del presente atto sono a carico del Consorzio.

BOZZA