

PARCHEGGIO

P.zza COMMERCIALE

CONVENZIONE ATTUATIVA DELL'ART. 6.2.2 DELLA CONVENZIONE DI

LOTTIZZAZIONE IN DATA 4.11.1993 RELATIVA A PARCHEGGI MULTI-

PIANO AD USO PUBBLICO NELL'AREA SOTTOSTANTE LA PIAZZA COMMERCIALE CENTRALE.

REPERTORIO N. 60627

RACCOLTA N. 6872

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quattordici giugno

dell'anno duemilauno

----- 14 - 06 - 2001 -----

in Milano, nel mio Studio in via Cesare Battisti n. 11,

davanti a me Dottor DOMENICO AVONDOLA, NOTAIO in Milano, con

lo Studio alla via Cesare Battisti n.11, iscritto al Collegio

Notarile di Milano,

sono personalmente comparsi

- PIANTA ANDREA nato a Lodi il 27 marzo 1941, impiegato,

nella qualità di Dirigente del Settore Tecnico del:

"COMUNE DI SAN DONATO MILANESE"

con sede in San Donato Milanese (MI), via C.Battisti n. 2, o-

ve domicilia per la carica, Codice Fiscale 00828590158

in seguito denominato "il Comune" ovvero "l'Amministrazione Comunale",

in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale n. 86

del 26 aprile 2001, che si allega al presente atto sotto la

lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, e



giusta autorizzazione alla stipula di contratti ai sensi del-

l'art. 6 comma 2 lettera c) Legge 127 del 15 maggio 1997,

- MORANDO MAURIZIO nato a Genova il 13 aprile 1946, dirigente,
te,

nella qualità di DIRETTORE GENERALE GESTIONE E SVILUPPO della
Società

"IMMOBILIARE METANOPOLI S.p.A."

con sede in San Donato Milanese, via Martiri di Cefalonia n.

67, ove domicilia per la carica, Codice Fiscale 00755350154,

in seguito denominata anche "IMMET",

iscritta al Registro Imprese di Milano al n. 97802, iscritta

al R.E.A. di Milano al n. 497180

munito degli occorrenti poteri in virtù del Verbale del Consiglio di Amministrazione del 18 luglio 1996

che per estratto trovasi allegato sotto la lettera "C" all'

atto a mio rogito del 20 aprile 1998 Repertorio n. 54430/
5424;

- SPONZILLI GABRIELE, nato a Lucera il giorno 25 gennaio
1940, avvocato,

nella qualità di AMMINISTRATORE UNICO del:

"CONSORZIO QUARTIERE AFFARI"

con sede legale in San Donato Milanese, via Martiri di Cefalonia 67, ove domicilia per la carica,

Codice fiscale 00755350154

in seguito denominato "il Consorzio",

munito degli occorrenti poteri in virtù del vigente Statuto del Consorzio.

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, avendo i requisiti di legge, rinunciano, fra loro d'accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a quest'atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

1) che con convenzione di lottizzazione a mio rogito, stipulata in data 4 novembre 1993, Reperorio n. 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 si è impegnata, ai sensi dell'art. 6.2.2, a realizzare i parcheggi multipiano interrati ad uso pubblico nell'area sottostante la piazza centrale, evidenziati nelle cartine costituente gli allegati "B" e "C" alla presente convenzione, per formarne parte integrante e sostanziale;

2) che l'art. 6.2.2. appena richiamato rinvia, per la gestione dei parcheggi asseverati ad uso pubblico, alla stipulazione di apposita convenzione per regolamentare, tra l'altro, gli aspetti relativi alla loro manutenzione straordinaria, all'orario di chiusura e apertura, nonché ai criteri per la determinazione delle tariffe, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale onde assicurare l'equilibrio economico del

servizio relativamente ai soli costi di gestione, ivi compresa la manutenzione ordinaria;

3) che medio tempore, con atto a mio rogito, tra la società Immobiliare Metanopoli S.p.A., proprietaria di una porzione di aree situate nell'ambito del perimetro di lottizzazione e i proprietari delle rimanenti aree site nel medesimo perimetro di lottizzazione, è stato costituito un Consorzio, denominato "Consorzio Quartiere Affari", 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 artt. 3, 5a e 6 della convenzione di Lottizzazione in data 04.11.1993 e, infine, all'esercizio dei servizi comuni all'intero comprensorio;

4) che più in particolare, e per quanto rileva ai fini della presente convenzione, ai sensi dell'art. 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 serviziodegli insediamenti terziari, situati nella zona sottostante la piazza centrale ed evidenziati nelle cartine allegate sub B e C;

5) che a tali fini, in data 20/5/1999, tra Immobiliare Metanopoli S.p.A. ed il Consorzio è stato, pertanto, stipulato, a mio rogito Rep. n. 56604/5883, apposito atto di "cessione di impegni urbanistici e di aree asservite all'uso pubblico", in

virtù del quale:

a) la proprietà delle aree Immobiliare Metanopoli, ricomprese nel perimetro di lottizzazione, è stata trasferita al Consorzio, con mantenimento in capo all'alienante del possesso e della detenzione delle stesse, onde consentirgli di provvedere al completamento delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione di lottizzazione, nei tempi e con le modalità concordate e/o da concordarsi con il Comune di San Donato Milanese;

b) ferma restando la competenza di Immobiliare Metanopoli per ciò che attiene la attività di costruzione dei parcheggi sottostanti la piazza centrale, per la loro successiva gestione il Consorzio si è impegnato ad osservare le condizioni da prevedersi nella convenzione di gestione da stipularsi ai sensi dell'art. 6.2.2 della Convenzione di Lottizzazione, (Art. 7) nonché ad autorizzare Immobiliare Metanopoli a presentare istanze, richieste anche di concessioni edilizie, progetti edilizi e tutto quanto più in generale occorra per la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, impegnandosi, altresì, per quanto possa occorrere, a sottoscrivere per quanto necessario tali atti (art. 9, primo comma);

6) che in attuazione delle previsioni insediative di cui alla Convenzione di Lottizzazione, sull'area immediatamente adiacente alla piazza centrale, è prevista la realizzazione di un edificio destinato al commercio;



- 7) che la realizzazione dei parcheggi ad uso pubblico di cui all'art. 6.2.2 della Convenzione di Lottizzazione, verrà articolata su due piani interrati, sottostanti la piazza centrale, ciascuno munito di accesso indipendente e così dimensionati: il primo piano interrato esteso mq. 16.513 per posti 465 e il secondo piano interrato esteso mq. 16.615 per posti n. 493 e, dunque, per una capienza complessiva di posti 958;
- 8) che allo scopo di garantire la miglior fruizione possibile della piazza centrale e dei servizi insistenti sulla medesima e nelle sue immediate adiacenze, inclusi quelli dell'erigendo edificio destinato al commercio, pare opportuno destinare all'utenza di tali specifiche fruizioni, in quanto più facilmente accessibile, l'area di parcheggio situata nel primo piano interrato, altresì prevedendo, al fine di consentire la più ampia rotazione possibile di utenza nel corso della giornata ed evitare congestionamenti dell'area interessata, l'applicazione di tariffe orarie crescenti nel tempo, in quanto funzionali a tale esigenza;
- 9) che, dovendo l'esercente dell'erigendo edificio destinato al commercio provvedere comunque all'organizzazione della quota parte di parcheggi di sua competenza previsti nella Convenzione di Lottizzazione, ed essendo, peraltro, ciò indispensabile ai fini del miglior deflusso possibile del traffico veicolare destinato ai propri servizi - le parti contraenti ritengono senz'altro opportuno individuare, sin d'ora,

quest'ultimo quale gestore del primo piano interrato alle

condizioni e con le modalità di cui al successivo articolato;

10) che per quanto concerne, invece, il parcheggio situato al secondo piano interrato, da destinarsi preferibilmente all'utenza degli insediamenti terziari e ricettivi adiacenti la piazza centrale, il Consorzio provvederà entro 30 (trenta) giorni dalla prevista apertura dei parcheggi, a comunicare all'Amministratore Comunale il soggetto che ne avrà la gestione, sin d'ora comunque prevedendosi che, per l'ipotesi di mancata individuazione del soggetto gestore, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi provvederà, ai sensi dell'art. 6.2.2 della Convenzione di Lottizzazione, il Consorzio;

11) che il Comune di San Donato Milanese ha comunicato a Immobiliare Metanopoli l'intervenuta emanazione della Concessione edilizia n. 136, del 12/9/00, per la costruzione dei parcheggi multipiano interrati asserviti ad uso pubblico di cui ai precedenti punti della presente premessa;

12) che l'efficacia della suddetta concessione edilizia è però subordinata, ai sensi dell'art. 6.2.2 della Convenzione di Lottizzazione, alla stipula della presente convenzione;

13) che a garanzia delle obbligazioni assunte, con il presente atto, dalla Immobiliare Metanopoli, quest'ultima ha già prestato fidejussione con atto n. 504 CR. 687634 della Capielo S.p.A. del 7.7.1997 (a prima richiesta senza obbligo di

preventiva escussione) del valore delle opere da eseguire;

14) che una volta collaudato il parcheggio, a garanzia della sua manutenzione ordinaria e straordinaria il Consorzio provvederà ad accendere polizza fidejussoria per un importo pari a lire 370.000.000.- (trecentosettantamiloni);

15) che una volta individuati i gestori, il Consorzio ridurrà proporzionalmente la misura della propria fidejussione, salvo l'obbligo di sua integrazione, fino alla concorrenza di lire 370.000.000.- (trecentosettantamiloni), da parte dei gestori mediante nuove fidejussioni che gli stessi andranno appositamente ad accendere;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti si conviene quanto segue:

TITOLO 1

(Disposizioni Generali)

- ART. 1 -

Disciplina delle premesse

Le premesse e gli allegati ivi indicati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

- ART. 2 -

Costruzione dei parcheggi

I parcheggi assoggettati a servitù perpetua d'uso pubblico, quali risultano individuati negli elaborati progettuali assentiti con la concessione edilizia in premessa ricordata, ed insistenti nel sottosuolo della piazza centrale, individuati

catastalmente come parte del mappale n. 116 (ex mappale n. 77), del foglio 13 NCEU, saranno realizzati, a perfetta regola d'arte e in conformità dei suddetti elaborati da Immobiliare Metanopoli, a propria esclusiva cura e spese, in adempimento dell'obbligazione di cui all'art. 6 della Convenzione di Lottizzazione più volte richiamata in premessa.

- ART. 3 -

Ultimazione delle opere e collaudo

Immobiliare Metanopoli si obbliga ad ultimare i lavori di costruzione dei parcheggi multipiano interrati in questione, entro il termine previsto per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione all'art. 7 della Convenzione di Lottizzazione di cui al punto 1) delle premesse o eventuali sue modificazioni ed a dare immediata notizia al Comune dell'avvenuta ultimazione. Nel corso dei suddetti lavori il collaudatore, nominato dal Comune, procederà alle visite ed alle operazioni di accertamento necessarie a rendere più agevoli e sollecite nonché meno onerose le attività di collaudo definitive, attività che dovranno concludersi entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla ricezione - da parte del Comune - della suddetta comunicazione, senza tenere conto dei giorni necessari per l'esecuzione degli interventi di cui al successivo comma. Immobiliare Metanopoli si impegna a realizzare, a perfetta regola d'arte e con la massima sollecitudine resa possibile dal tipo e dall'entità dei lavori, gli interventi che saranno



prescritti dal collaudatore per rendere l'opera perfettamente conforme al menzionato progetto e perfettamente agibile.

- ART. 4 -

Corrispettivo del collaudo

Immobiliare Metanopoli si impegna a versare all'Amministrazione Comunale il corrispettivo previsto, entro trenta giorni dalla approvazione, da parte dell'Amministrazione stessa, del certificato di collaudo relativo a ciascun piano.

- ART. 5 -

Identificazione catastale degli immobili

Nei 60 (sessanta) giorni successivi all'approvazione dei certificati di collaudo, le parti si impegnano a provvedere alla sottoscrizione dell'atto di identificazione catastale dei manufatti e delle loro pertinenze, che dovrà avvenire entro 60 giorni dall'approvazione dei certificati di cui all'art. 4 individuando - in via definitiva - gli immobili assoggettati a servitù perpetua d'uso pubblico, che dovranno avere una superficie di pavimento non inferiore a quanto previsto dalla concessione edilizia n. 136 del 12/9/00 richiamata in premessa.

- ART. 6 -

Gestione

I Parcheggi multipiano d'uso pubblico saranno aperti dai relativi gestori, che ne avvieranno così la gestione, entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione dei certificati di col-

laudo di cui agli articoli che precedono.

L'uso pubblico è garantito assicurando l'accesso e l'utilizzo dei parcheggi alle condizioni e con le modalità di cui ai successivi articoli.

Resta inteso tra le parti che in occasione di particolari eventi pubblici che avessero a svolgersi sulla piazza centrale l'Amministrazione Comunale potrà richiedere al Consorzio una modifica sugli orari di apertura e chiusura di cui agli articoli che seguono.

Oltre alle spese di gestione, i gestori si accollano le spese di manutenzione ordinaria dei parcheggi, mentre le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Consorzio.

TITOLO II

(Disposizioni relative alla gestione del parcheggio sito al primo piano interrato)

- ART. 7 -

La gestione del parcheggio al primo piano interrato e l'applicazione della tariffa

La gestione del parcheggio situato al primo piano interrato, con ingressi posti sulle vie Shenghen e Maastricht, sarà affidata all'esercente dell'erigendo edificio destinato al commercio con separato atto che, oltre ad ogni pattuizione che il Consorzio riterrà di prevedere, richiama la totalità delle condizioni previste nella presente convenzione.

L'esercente l'edificio destinato al commercio dovrà gestire

il parcheggio - garantendone l'ingresso alla generalità indistinta del cittadini - dietro il versamento di un corrispettivo crescente nel tempo, correlato alla media delle tariffe applicate dai tre più vicini impianti di parcheggio coperto, pubblico o d'uso pubblico, custodito.

Nei giorni feriali il parcheggio è aperto dalle 7.30 alle 21.30 mentre nei giorni festivi l'apertura sarà prevista solo in caso di apertura dell'esercizio commerciale o su richiesta dell'Amministrazione Comunale, come previsto all'art. 6.

La tariffa di cui al comma che precede, che dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio della gestione, sarà soggetta ad aggiornamento sulla scorta dei risultati della gestione nell'arco di un intero anno solare.

E' esclusa qualsiasi forma di abbonamento settimanale, mensile, annuale, etc., nonché qualsiasi forma di locazione dei posti auto.

La gestione di cui sopra potrà avvenire anche a mezzo di un sistema di controllo automatico degli accessi e delle uscite, con registrazione della durata della sosta e con l'installazione di apparecchi automatici per la determinazione e per l'incasso del corrispettivo dovuto da ciascun utente dei posti a rotazione; in tal caso dovrà essere assicurato un servizio di assistenza agli utenti per l'immediato intervento in caso di mancato perfetto funzionamento delle suddette appa-

recchiature.

Tutti i costi relativi alla installazione degli impianti di automazione del parcheggio pubblico, saranno remunerati in tariffa quali costi di gestione e saranno oggetto di ammortamento decennale.

Resta inteso che le rampe mobili collocate al primo piano interrato saranno poste al servizio dell'intero piano di parcheggi per collegare quest'ultimo alla soprastante piazza. La manutenzione delle rampe mobili sarà a carico del gestore dell'esercizio commerciale.

- ART. 8 -

Rendiconto

Il gestore del parcheggio, per il tramite del Consorzio, si impegna a fornire all'Amministrazione Comunale, entro il 28 febbraio di ciascun anno, il rendiconto annuale della gestione, indicando - in entrata - tutti i proventi derivanti dalla percezione delle tariffe e - in uscita - le spese di gestione e quelle di manutenzione ordinaria del parcheggio.

Ove il risultato di tale rendiconto risultasse passivo, le parti si impegnano - entro il luglio successivo - a concordare - a mezzo di modifiche del regime tariffario - gli interventi necessari per evitare, o almeno contenere, il disavanzo, nonchè per recuperare le perdite verificatesi nell'anno precedente.

In tal caso sarà consentito superare le soglie massime fino



ad un massimo del 20% (venti per cento).

In caso di risultato attivo, invece, l'intervento sarà volto ad evitare o, almeno a contenere, l'avanzo di gestione.

- ART. 9 -

Recesso

Nel caso in cui l'esercente l'edificio destinato al commercio trasferisca altrove la propria attività e receda, pertanto, dalla gestione del servizio dovrà fornire un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, inviando la relativa comunicazione al Consorzio e all'Amministrazione Comunale, al fine di rendere più agevole l'avvicendamento ed evitare rischi di interruzione e/o malfunzionamenti del servizio.

In particolare l'esercente, ove abbia proceduto alla installazione di impianti di automazione, non potrà asportarli e sarà obbligato a mantenerli in loco senza nulla pretendere a titolo di corrispettivo, indennità, spese o quant'altro.

- ART.10 -

Gestione da parte del Consorzio

Nell'ipotesi di cui all'articolo che precede, il Consorzio provvederà ad individuare un nuovo gestore del parcheggio, previo accertamento - di concerto con il Comune - del possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione. Il Consorzio si impegna ad allegare al contratto ed a fare accettare all'assuntore della gestione le condizioni tutte della presente convenzione.

TITOLO III

(Condizioni relative alla gestione del parcheggio sito al secondo piano interrato)

- ART. 11 -

La gestione del parcheggio al secondo piano interrato

La gestione del parcheggio situato al secondo piano interrato, con ingresso autonomo rispetto a quello del primo piano - posto sulla via dell'Unione Europea, potrà essere affidata, dal Consorzio, a terzi. Il Consorzio si impegna ad allegare al contratto ed a fare accettare all'assuntore della gestione le condizioni tutte della presente convenzione.

Gli orari di apertura del parcheggio sono i seguenti:

- a) nei giorni feriali dalle 7,30 alle 23,00
- b) nei giorni festivi dalla 9,00 alle 23,00

- ART. 12

L'applicazione della tariffa

Il terzo affidatario della gestione dovrà gestire il parcheggio - garantendone l'ingresso alla generalità indistinta dei cittadini - dietro il versamento di un corrispettivo orario decrescente nel tempo non eccedente la media delle tariffe applicate dai tre più vicini impianti di parcheggio coperto, pubblico o d'uso pubblico, custodito.

Detto corrispettivo sarà soggetto ad aggiornamento sulla scorta dei risultati della gestione effettuata nell'arco di un intero anno solare.

Modalità di gestione

Una quota non eccedente la metà dei posti auto potrà essere riservata ad utenti che stipulino contratti di abbonamento settimanale o mensile.

Potranno essere altresì consentiti abbonamenti, per durata eccedente il mese, esclusivamente a persone fisiche o giuridiche che riservino i posti auto a mezzi di propri dipendenti o, ancora, di propri clienti in caso di presenza in zona di destinazioni alberghiere o simili, e che abbiano sede in unità immobiliari poste ad una distanza - da misurare sul percorso pedonale più breve - non superiore ai 2000 (duemila) metri dall'accesso pedonale del parcheggio pubblico, posto sulla via dell'Unione Europea.

Gli eventuali abbonamenti per periodi eccedenti il mese non potranno, però, riguardare più del 40% (quaranta per cento) dei posti auto riservati in abbonamento al secondo piano interrato.

Il gestore dovrà tenere l'elenco aggiornato delle diverse categorie degli abbonati, onde rendere in ogni momento possibile l'accertamento del quantitativo di posti in abbonamento liberi e di quelli che si libereranno alle varie scadenze.

La gestione di cui sopra potrà avvenire anche a mezzo di un sistema di controllo automatico degli accessi e delle uscite, con registrazione della durata della sosta e con l'installa-

zione di apparecchi automatici per la determinazione, per l'incasso del corrispettivo dovuto da ciascun utente dei posti a rotazione e per la verifica delle tessere di abbonamento; in tal caso dovrà essere assicurato un servizio di assistenza agli utenti per l'immediato intervento in caso di mancato perfetto funzionamento delle suddette apparecchiature.

Tutti i costi relativi alla installazione degli impianti di automazione saranno remunerati in tariffa quali costi di gestione e saranno oggetto di ammortamento decennale.

- ART. 14 -

Rendiconto e modifica della tariffa

Il gestore tramite il Consorzio, fornirà all'Amministratore Comunale, entro il 28 febbraio di ciascun anno, il rendiconto annuale della gestione del parcheggio, indicando - in entrata - tutti i proventi derivanti dalla percezione delle tariffe (orarie ed in abbonamento) e - in uscita - le spese di gestione e quelle di manutenzione ordinaria del parcheggio..

Ove il risultato di tale rendiconto risultasse passivo, le parti si impegnano - entro il successivo mese di luglio - a concordare - a mezzo di modifiche del regime tariffario ovvero del rapporto tra posti a sosta oraria a rotazione e posti in abbonamento - l'intervento necessario per evitare, o almeno contenere, il disavanzo di gestione, nonchè recuperare le perdite verificatesi nell'anno precedente.



In tal caso sarà consentito superare le soglie massime fino ad un massimo del 20% (venti per cento).

In caso di risultato attivo, l'intervento sarà volto ad evitare o, almeno a contenere l'avanzo.

- ART. 15 -

Recesso

Nel caso in cui il gestore intenda recedere dalla gestione del servizio, dovrà fornire un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, inviando la relativa comunicazione al Consorzio e all'Amministrazione Comunale: ciò al fine di rendere più agevole l'avvicendamento ed evitare rischi di interruzione e/o malfunzionamento del servizio.

Il gestore non potrà comunque recedere dal contratto nel primo anno di gestione.

In caso di recesso, il gestore, ove abbia proceduto all'installazione di impianti di automazione, non potrà asportarli e sarà obbligato a mantenerli in loco senza nulla pretendere a titolo di corrispettivo, indennità, spese o quant'altro.

In tal caso il Consorzio potrà provvedere all'affidamento a nuovo soggetto ai sensi degli artt. 11 e seguenti.

TITOLO V

(Disposizioni comuni)

- ART. 16 -

Poteri di controllo

E' attribuita al Comune la potestà di ispezione e di control-

lo, anche a mezzo di proprie tecnici delegati, sulle condizioni di manutenzione, sulla gestione del parcheggio e sulla tenuta dei registri e dei documenti da utilizzare per la redazione del rendiconto di cui ai precedenti artt. 8 e 15.

In caso vengano accertate disfunzioni o carenza di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, il Comune provvederà alla formale contestazione nei confronti del Consorzio o del gestore - a seconda del soggetto tenuto - assegnando un congruo termine per l'eliminazione della disfunzione o per l'esecuzione delle opere di manutenzione necessarie.

Trascorso inutilmente dette termine, ove si tratti di azioni o di interventi effettuabili da parte del Comune, quest'ultimo potrà provvedere d'ufficio, ponendone i costi a carico del Consorzio ovvero del gestore.

Ove il Consorzio ovvero il gestore non adempiano all'obbligo di cui al comma che precede, decorsi 60 giorni dalla richiesta formale da parte del Comune, quest'ultimo potrà domandare l'escussione della fidejussione.

- ART. 17 -

Sono strutture comuni le scale di sicurezza, l'impianto elevatore e quello di sollevamento acque meteoriche. Le relative spese di amministrazione straordinaria sono a carico Consorzio, quelle di ordinaria al 50% tra i gestori dei due piani.

- ART. 18 -

Le penali sono:

- per Immet:

a) per ritardo nella integrale ultimazione dei lavori: Lire 200.000 per ogni giorno di ritardo;

b) ritardo nel pagamento degli importi di cui art. 4): interessi di mora uguali al saggio per ritardo nel pagamento del corrispettivo spettante al professionista.

Per il Consorzio o per il gestore del parcheggio:

a) per l'ipotesi di ritardo nell'apertura al pubblico del servizio, lire 500.000.- (cinquecentomila) per ciascun giorno di ritardo. Nel caso in cui il ritardo dipenda dal ricorrere dell'ipotesi di cui alla lett. a) del precedente comma, la penale sarà dovuta da Immobiliare Metanopoli. Nel caso in cui il ritardo dipenda dal ricorrere dell'ipotesi di cui al successivo comma, la penale sarà versata, in favore del gestore, da parte del Comune.

b) per l'ipotesi di mancato rispetto delle obbligazioni in generale previste nella presente convenzione per la gestione dei parcheggi, una penale oscillante tra un minimo di lire 100.000.- (centomila) e un massimo di lire 50.000.000.- (cinquantamila) in relazione alla gravità della singola inadempienza.

L'importo delle sanzioni è soggetto ad aggiornamento in base agli indici ISTAT di rivalutazione della lira; l'aggiornamento è operato in occasione dell'eventuale applicazione delle sanzioni.

- ART. 19 -

Clausola compromissoria

Eventuali controversie in ordine alla interpretazione ed alla esecuzione della presente convenzione, saranno devolute alla decisione di un collegio, costituito da cinque arbitri, tre dei quali nominati uno per ciascuno dalle parti, ed i restanti due dai primi tre arbitri d'intesa tra loro o, in mancanza, a richiesta di una delle parti, dal Presidente del Tribunale di Milano.

Il Collegio giudicherà secondo diritto nelle forme dell'arbitrato rituale.

- ART. 20 -

Spese di registrazione

Le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dei RR.II. del presente atto sono ripartite in parti uguali tra Immobiliare Metanopoli, Il Consorzio e l'esercente il centro commerciale.

Si omette la lettura degli allegati per espressa dispensa delle parti, me Notaio consenziente.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, da me interpellate lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su venti facciate intere e fin qui della ventunesima di sei fogli.



Firmato: Pianta Andrea

" " Gabriele Sponzilli

" " Morando Maurizio

" " DOMENICO AVONDOLA NOTAIO

OC

L'e
seg
si è

Inte

AC
TA
BA
TI
BK
GO
ME

Ass
DA
Pre
Il Pi



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO
CODICE ENTE 11080



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N°86 DEL 26/04/2001

COPIA

OGGETTO: PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI AL QUARTIERE AFFARI -
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilauno, addì ventisei del mese di Aprile alle ore 16:00, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale

Intervengono i Signori:

ACHILLI GABRIELLA	Sindaco	Presente
TAVERNITI ACHILLE	Vice Sindaco	Presente
BAGNOBIANCHI GIORGIO	Assessore	Presente
TINTORI CHIARA	Assessore	Presente
TRIGAGNOLI ANGELO LEOPOLDO	Assessore	Presente
GIORGIOGLIONE MICHELE	Assessore	Assente
MENICHETTI MARCO	Assessore	Presente

Totale Presenti 6

Totale Assenti 1

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale PEROTTI DANIELE.

Presiede il Sindaco ACHILLI GABRIELLA,

Il Presidente invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione numero 58 del 24.9.1993 il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato il piano di lottizzazione denominato quartiere affari con relativa convenzione;
- l'iter procedurale del piano di lottizzazione si è concluso il 19 ottobre 1993 con l'esecutività della deliberazione di cui sopra e la stipula della convenzione;
- con la suddetta convenzione di lottizzazione stipulata a rogito Dott. Avondola in data 4.11.1993, rep. N. 42334, tra il Comune di San Donato Milanese e la Società SNAM SPA, dante causa della Società Immobiliare Metanopoli SPA, denominata IMMET, la lottizzante si era impegnata, all'art. 6.2.2, a realizzare i parcheggi ad uso pubblico nelle zone appositamente indicate;
- la richiamata convenzione di lottizzazione prevede che la gestione dei parcheggi asserviti ad uso pubblico si disciplinava da apposita convenzione;
- il Comune di San Donato Milanese ha comunicato alla IMMET l'intervenuto rilascio della Concessione Edilizia n.136 del 12.09.2000 per la costruzione dei parcheggi asserviti ad uso pubblico, citati in premessa e descritti in tinta gialla nelle planimetrie allegate sub A e B allo schema di convenzione, la cui efficacia è peraltro subordinata alla stipula della convenzione, attuativa delle prescrizioni dell'art. 6 della convenzione originaria;

Rilevato che occorre pertanto approvare la convenzione per la disciplina della gestione dei parcheggi;

Visto il testo predisposto, composto di n. 20 articoli e ritenuto di approvarlo;

Attesa la competenza della Giunta Comunale all'adozione del presente atto in quanto attuativo di precedente atto fondamentale del Consiglio Comunale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espresso dal responsabile del servizio interessato e dal Responsabile di ragioneria ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs n.267/2000;

Con votazione unanime espressa e in forma di legge;

DELIBERA

1. di approvare la convenzione (All. Sub. 1) tra il Comune di San Donato Milanese e la Soc IMMET SPA, per la disciplina della gestione dei parcheggi asserviti ad uso pubblico, previsti al punto 6.2.2 della convenzione di lottizzazione, stipulata il 4.11.1993 tra il Comune di San Donato Milanese e la società SNAM, e descritti in tinta gialla nelle planimetrie allegate sub A e B allo schema di convenzione;

2. Di riservarsi la nomina, con successivo atto, del collaudatore in corso d'opera, imputando la spesa per tali prestazioni alle partite di giro a fronte dell'impegno della IMMET SPA a versare al Comune la somma portata dalla parcella del collaudatore;
3. Di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

ALLEGATO DELIBERA _____ N. _____ DEL 26 APR 2001
IL SEGRETARIO GENERALE



CONVENZIONE ATTUATIVA DELL'ART. 6.2.2 DELLA CONVENZIONE DI
LOTTIZZAZIONE IN DATA 4.11.1993 RELATIVA A PARCHEGGI MUL-
TIPIANO AD USO PUBBLICO NELL'AREA SOTTOSTANTE LA PIAZZA
COMMERCIALE CENTRALE

L'anno _____, il giorno _____, in _____

tra

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, di seguito "il Comune", ovvero
"l'Amministrazione Comunale"

e

IMMOBILIARE METANOPOLI S.p.A., di seguito anche "IMMET"

e

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI, di seguito "il Consorzio"

PREMESSO

- 1) che con convenzione di lottizzazione a rogito Notaio Domenico Avondola di Milano, stipulata in data 4.11.1993, Rep. N. 42334, tra il Comune di San Donato Milanese e la Soc. Snam S.p.A., dante causa della Soc. Immobiliare Metanopoli S.p.A., denominata IMMET, la lottizzante si è impegnata, ai sensi dell'art. 6.2.2, a realizzare i parcheggi multipiano interrati ad uso pubblico nell'area sottostante la piazza centrale, evidenziati in giallo nelle cartine costituenti gli allegati A e B alla presente convenzione;
- 2) che l'art. 6.2.2 appena richiamato rinvia, per la gestione dei parcheggi asserviti ad uso pubblico, alla stipulazione di apposita convenzione per regolamentare, tra l'altro, gli aspetti relativi alla loro manutenzione straordinaria, all'orario di chiusura e apertura, nonché ai criteri per la determinazione delle tariffe, da concordarsi con l'Amministrazione



Comunale onde assicurare l'equilibrio economico del servizio relativamente ai soli costi di gestione, ivi compresa la manutenzione ordinaria;

- 3) che medio tempore, con atto a rogito Notaio Domenico Avondola di Milano, Rep. n. 56602/5882, costituente l'allegato C alla presente convenzione, tra Immobiliare Metanopoli S.p.A, proprietaria di una porzione di aree situate nell'ambito del perimetro di lottizzazione e i proprietari delle rimanenti aree site nel medesimo perimetro di lottizzazione, è stato costituito un Consorzio, denominato "Consorzio Quartiere Affari", 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 artt. 3, 5.a e 6 della convenzione di Lottizzazione in data 4.11.1993 e, infine, all'esercizio dei servizi comuni all'intero comprensorio;
- 4) che più in particolare, e per quanto rileva ai fini della presente convenzione, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lett. c), dell'atto di costituzione (all. C), il Consorzio ha assunto l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria, straordinaria e gestione dei parcheggi multipiano a servizio degli insediamenti terziari, situati nella zona sottostante la piazza centrale ed evidenziati in giallo nelle cartine allegate sub A e B;
- 5) che a tali fini, in data 20/5/99, tra Immobiliare Metanopoli S.p.A. ed il Consorzio è stato, pertanto, stipulato, a rogito Notaio Domenico Avondola di Milano, Rep. n. 56604/5883, apposito atto di "cessione di impegni urbanistici e di aree asservite all'uso pubblico" costituente l'allegato D alla presente convenzione, in virtù del quale:
 - a) la proprietà delle aree di Immobiliare Metanopoli, ricomprese nel perimetro di lottizzazione, è stata trasferita al Consorzio, con mantenimento in capo all'alienante del possesso e della detenzione delle

stesse, onde consentirgli di provvedere al completamento delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione di lottizzazione, nei tempi e con le modalità concordate e/o da concordarsi con il Comune di San Donato Milanese (*gr.* all. D, art. 6);

- b) ferma restando la competenza di Immobiliare Metanopoli per ciò che attiene la attività di costruzione dei parcheggi sottostanti la piazza centrale, per la loro successiva gestione il Consorzio si è impegnato ad osservare le condizioni da prevedersi nella convenzione di gestione da stipularsi ai sensi dell'art. 6.2.2 della Convenzione di Lottizzazione (all. D, art. 7), nonché ad autorizzare Immobiliare Metanopoli a presentare istanze, richieste, anche di concessioni edilizie, progetti edilizi e tutto quanto più in generale occorra per la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, impegnandosi, altresì, per quanto possa occorrere, a sottoscrivere per quanto necessario tali atti (art. 9, primo comma);
- 6) che in attuazione delle previsioni insediative di cui alla Convenzione di Lottizzazione, sull'area immediatamente adiacente alla piazza centrale, è prevista la realizzazione di un edificio destinato al commercio;
- 7) che la realizzazione dei parcheggi ad uso pubblico di cui all'art. 6.2.2 della Convenzione di Lottizzazione, verrà articolata su due piani interrati, sottostanti la piazza centrale, ciascuno munito di accesso indipendente e così dimensionati: il primo piano interrato esteso mq 16.513 per posti 465 e il secondo piano interrato esteso mq. 16.615 per posti n. 493 e, dunque, per una capienza complessiva di posti 958;
- 8) che allo scopo di garantire la miglior fruizione possibile della piazza centrale e dei servizi insistenti sulla medesima e nelle sue immediate adiacenze, inclusi quelli dell'erigendo edificio destinato al commercio,

pare opportuno destinare all'utenza di tali specifiche fruizioni, in quanto più facilmente accessibile, l'area di parcheggio situata nel primo piano interrato, altresì prevedendo, al fine di consentire la più ampia rotazione possibile di utenza nel corso della giornata ed evitare congestionamenti dell'area interessata, l'applicazione di tariffe orarie crescenti nel tempo, in quanto funzionali a tale esigenza;

- 9) che, dovendo l'esercente dell'erigendo edificio destinato al commercio provvedere comunque all'organizzazione della quota parte di parcheggi di sua competenza previsti nella Convenzione di Lottizzazione, ed essendo, peraltro, ciò indispensabile ai fini del miglior deflusso possibile del traffico veicolare destinato ai propri servizi - le parti contraenti ritengono senz'altro opportuno individuare, sin d'ora, quest'ultimo quale gestore del primo piano interrato alle condizioni e con le modalità di cui al successivo articolato;
- 10) che per quanto concerne, invece, il parcheggio situato al secondo piano interrato, da destinarsi preferibilmente all'utenza degli insediamenti terziari e ricettivi adiacenti la piazza centrale, il Consorzio provvederà, entro 30 (trenta) giorni dalla prevista apertura dei parcheggi, a comunicare all'Amministrazione Comunale il soggetto che ne avrà la gestione, sin d'ora comunque prevedendosi che, per l'ipotesi di mancata individuazione del soggetto gestore, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi provvederà, ai sensi dell'art. 6.2.2 della Convenzione di Lottizzazione, il Consorzio;
- 11) che il Comune di San Donato Milanese ha comunicato a Immobiliare Metanopoli l'intervenuta emanazione della Concessione edilizia n.136, del 12/9/00, per la costruzione dei parcheggi multipiano interrati as-

serviti ad uso pubblico di cui ai precedenti punti della presente premessa;

- 12) che l'efficacia della suddetta concessione edilizia è però subordinata, ai sensi dell'art. 6.2.2 della Convenzione di Lottizzazione, alla stipula della presente convenzione;
- 13) che a garanzia delle obbligazioni assunte, con il presente atto, dalla Immobiliare Metanopoli, quest'ultima ha già prestato fidejussione con atto n. 504 CR. 687634 della Cariplo S.p.A. del 7.7.1997 (a prima richiesta senza obbligo di preventiva escussione) del valore delle opere da eseguire;
- 14) che una volta collaudato il parcheggio, a garanzia della sua manutenzione ordinaria e straordinaria il Consorzio provvederà ad accendere polizza fideiussoria per un importo pari a Lire 370.000.000.= (trecento-settantamiloni);
- 15) che una volta individuati i gestori, il Consorzio ridurrà proporzionalmente la misura della propria fidejussione, salvo l'obbligo di sua integrazione, fino alla concorrenza di lire 370.000.000.= (trecentosettantamiloni), da parte dei gestori mediante nuove fidejussioni che gli stessi andranno appositamente ad accendere;

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra le parti si conviene quanto segue.

TITOLO I

(DISPOSIZIONI GENERALI)

- ART. 1 -

Disciplina delle premesse

Le premesse e gli allegati ivi indicati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.



-ART.2 -

Costruzione dei parcheggi

I parcheggi assoggettati a servitù perpetua d'uso pubblico, quali risultano individuati negli elaborati progettuali assentiti con la concessione edilizia in premessa ricordata, ed insistenti nel sottosuolo della piazza centrale, individuati catastalmente come parte del mappale n° 116 (ex mappale n° 77), del foglio 13 NCEU, saranno realizzati, a perfetta regola d'arte e in conformità dei suddetti elaborati da Immobiliare Metanopoli, a propria esclusiva cura e spese, in adempimento dell'obbligazione di cui all'art. 6 della Convenzione di Lottizzazione più volte richiamata in premessa.

- ART. 3 -

Ultimazione delle opere e collaudo

Immobiliare Metanopoli si obbliga ad ultimare i lavori di costruzione dei parcheggi multipiano interrati in questione, entro il termine previsto per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione all'art. 7 della Convenzione di Lottizzazione di cui al punto 1) delle premesse o eventuali sue modificazioni ed a dare immediata notizia al Comune dell'avvenuta ultimazione. Nel corso dei suddetti lavori il collaudatore, nominato dal Comune, procederà alle visite ed alle operazioni di accertamento necessarie a tendere più agevoli e sollecite nonché meno onerose le attività di collaudo definitive, attività che dovranno concludersi entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla ricezione - da parte del Comune - della suddetta comunicazione, senza tenere conto dei giorni necessari per l'esecuzione degli interventi di cui al successivo comma.

Immobiliare Metanopoli si impegna a realizzare, a perfetta regola d'arte e con la massima sollecitudine resa possibile dal tipo e dall'entità dei lavori, gli

interventi che saranno prescritti dal collaudatore per rendere l'opera perfettamente conforme al menzionato progetto e perfettamente agibile.

- ART. 4 -

Corrispettivo del collaudo

Immobiliare Metanopoli si impegna a versare all'Amministrazione Comunale il corrispettivo previsto, entro trenta giorni dalla approvazione, da parte dell'Amministrazione stessa, del certificato di collaudo relativo a ciascun piano.

- ART.5 -

Identificazione catastale degli immobili

Nei 60 (sessanta) giorni successivi all'approvazione dei certificati di collaudo, le parti si impegnano a provvedere alla sottoscrizione dell'atto di identificazione catastale dei manufatti e delle loro pertinenze, che dovrà avvenire entro 60 giorni dall'approvazione dei certificati di cui all'art. 4 individuando - in via definitiva - gli immobili assoggettati a servitù perpetua d'uso pubblico, che dovranno avere una superficie di pavimento non inferiore a quanto previsto dalla concessione edilizia n. 136 del 12/9/00 richiamata in premessa.

- ART. 6 -

Gestione

I parcheggi multipiano d'uso pubblico saranno aperti dai relativi gestori, che ne avvieranno così la gestione, entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione dei certificati di collaudo di cui agli articoli che precedono.

L'uso pubblico è garantito assicurando l'accesso e l'utilizzazione dei parcheggi alle condizioni e con le modalità di cui ai successivi articoli.

Resta inteso tra le parti che in occasione di particolari eventi pubblici che avessero a svolgersi sulla piazza centrale l'Amministrazione Comunale potrà

richiedere al Consorzio una modifica sugli orari di apertura e chiusura di cui agli articoli che seguono.

Oltre alle spese di gestione, i gestori si accollano le spese di manutenzione ordinaria dei parcheggi, mentre le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Consorzio.

TITOLO II

(DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO

SITO AL PRIMO PIANO INTERRATO)

- ART. 7 -

La gestione del parcheggio al primo piano interrato

e l'applicazione della tariffa

La gestione del parcheggio situato al primo piano interrato, con ingressi posti sulle vie Shenghen e Maastricht, sarà affidata all'esercente dell'erigendo edificio destinato al commercio con separato atto che, oltre ad ogni pattuizione che il Consorzio riterrà di prevedere, richiamerà la totalità delle condizioni previste nella presente convenzione.

L'esercente l'edificio destinato al commercio dovrà gestire il parcheggio - garantendone l'ingresso alla generalità indistinta dei cittadini - dietro il versamento di un corrispettivo crescente nel tempo, correlato alla media delle tariffe applicate dai tre più vicini impianti di parcheggio coperto, pubblico o d'uso pubblico, custodito.

Nei giorni feriali il parcheggio è aperto dalle 7.30 alle 21.30 mentre nei giorni festivi l'apertura sarà prevista solo in caso di apertura dell'esercizio commerciale o su richiesta dell'Amministrazione Comunale, come previsto all'art. 6

La tariffa di cui al comma che precede, che dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio

della gestione, sarà soggetta ad aggiornamento sulla scorta dei risultati della gestione nell'arco di un intero anno solare.

E' esclusa qualsiasi forma di abbonamento settimanale, mensile, annuale, etc., nonché qualsiasi forma di locazione dei posti auto.

La gestione di cui sopra potrà avvenire anche a mezzo di un sistema di controllo automatico degli accessi e delle uscite, con registrazione della durata della sosta e con l'installazione di apparecchi automatici per la determinazione e per l'incasso del corrispettivo dovuto da ciascun utente dei posti a rotazione; in tal caso dovrà essere assicurato un servizio di assistenza agli utenti per l'immediato intervento in caso di mancato perfetto funzionamento delle suddette apparecchiature.

Tutti i costi relativi alla installazione degli impianti di automazione del parcheggio pubblico, saranno remunerati in tariffa quali costi di gestione e saranno oggetto di ammortamento decennale.

Resta inteso che le rampe mobili collocate al primo piano interrato saranno poste al servizio dell'intero piano di parcheggi per collegare quest'ultimo alla soprastante piazza. La manutenzione delle rampe mobili sarà a carico del gestore dell'esercizio commerciale.

- ART. 8 -

Rendiconto

Il gestore del parcheggio, per il tramite del Consorzio, si impegna a fornire all'Amministrazione Comunale, entro il 28 febbraio di ciascun anno, il rendiconto annuale della gestione, indicando - in entrata - tutti i proventi derivanti dalla percezione delle tariffe e - in uscita - le spese di gestione e quelle di manutenzione ordinaria del parcheggio.

Ove il risultato di tale rendiconto risultasse passivo, le parti si impegnano - entro il luglio successivo - a concordare - a mezzo di modifiche del regime



tariffario - gli interventi necessari per evitare, o almeno contenere, il disavanzo, nonché per recuperare le perdite verificatesi nell'anno precedente.

In tal caso sarà consentito superare le soglie massime fino ad un massimo del 20% (venti per cento).

In casi di risultato attivo, invece, l'intervento sarà volto ad evitare o, almeno a contenere, l'avanzo di gestione.

- ART. 9 -

Recesso

Nel caso in cui l'esercente l'edificio destinato al commercio trasferisca altrove la propria attività e receda, pertanto, dalla gestione del servizio, dovrà fornire un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, inviando la relativa comunicazione al Consorzio e all'Amministrazione Comunale, al fine di rendere più agevole l'avvicendamento ed evitare rischi di interruzione e/o malfunzionamenti del servizio.

In particolare l'esercente, ove abbia proceduto alla installazione di impianti di automazione, non potrà asportarli e sarà obbligato a mantenerli in loco senza nulla pretendere a titolo di corrispettivo, indennità, spese o quant'altro.

- ART. 10 -

Gestione da parte del Consorzio

Nell'ipotesi di cui all'articolo che precede, il Consorzio provvederà ad individuare un nuovo gestore del parcheggio, previo accertamento - di concerto con il Comune - del possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione. Il Consorzio si impegna ad allegare al contratto ed a fare accettare all'assuntore della gestione le condizioni tutte della presente convenzione.

TITOLO III

(DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO SITO AL SECONDO PIANO INTERRATO)

- ART. 11 -

La gestione del parcheggio al secondo piano interrato

La gestione del parcheggio situato al secondo piano interrato, con ingresso autonomo rispetto a quello del primo piano - posto sulla via dell'Unione Europea, potrà essere affidata, dal Consorzio, a terzi. Il Consorzio si impegna ad allegare al contratto ed a fare accettare all'assuntore della gestione le condizioni tutte della presente convenzione.

Gli orari di apertura del parcheggio sono i seguenti:

- a) nei giorni feriali dalle 7,30 alle 23,00
- b) nei giorni festivi dalle 9,00 alle 23.00

- ART. 12 -

L'applicazione della tariffa

Il terzo affidatario della gestione dovrà gestire il parcheggio - garantendone l'ingresso alla generalità indistinta dei cittadini - dietro il versamento di un corrispettivo orario decrescente nel tempo non eccedente la media delle tariffe applicate dai tre più vicini impianti di parcheggio coperto, pubblico o d'uso pubblico, custodito.

Detto corrispettivo sarà soggetto ad aggiornamento sulla scorta dei risultati della gestione effettuata nell'arco di un intero anno solare.

- ART. 13 -

Modalità di gestione

Una quota non eccedente la metà dei posti auto potrà essere riservata ad utenti che stipulino contratti di abbonamento settimanale o mensile.

Potranno essere altresì consentiti abbonamenti, per durata eccedente il mese, esclusivamente a persone fisiche o giuridiche che riservino i posti auto a mezzi di propri dipendenti o, ancora, di propri clienti in caso di presenza in zona di destinazioni alberghiere o simili, e che abbiano sede in unità immobiliari poste ad una distanza - da misurare sul percorso pedonale più breve - non superiore ai 2000 (duemila) metri dall'accesso pedonale del parcheggio pubblico, posto sulla via dell'Unione Europea.

Gli eventuali abbonamenti per periodi eccedenti il mese non potranno, però, riguardare più del 40% (quaranta per cento) dei posti auto riservati in abbonamento al secondo piano interrato.

Il gestore dovrà tenere l'elenco aggiornato delle diverse categorie degli abbonati, onde rendere in ogni momento possibile l'accertamento del quantitativo di posti in abbonamento liberi e di quelli che si libereranno alle varie scadenze.

La gestione di cui sopra potrà avvenire anche a mezzo di un sistema di controllo automatico degli accessi e delle uscite, con registrazione della durata della sosta e con l'installazione di apparecchi automatici per la determinazione, per l'incasso del corrispettivo dovuto da ciascun utente dei posti a rotazione e per la verifica delle tessere di abbonamento; in tal caso dovrà essere assicurato un servizio di assistenza agli utenti per l'immediato intervento in caso di mancato perfetto funzionamento delle suddette apparecchiature.

Tutti i costi relativi alla installazione degli impianti di automazione saranno remunerati in tariffa quali costi di gestione e saranno oggetto di ammortamento decennale.

- ART. 14 -

Rendiconto e modifica della tariffa

Il gestore, tramite il Consorzio, fornirà all'Amministrazione Comunale, entro il 28 febbraio di ciascun anno, il rendiconto annuale della gestione del parcheggio, indicando - in entrata - tutti i proventi derivanti dalla percezione delle tariffe (orarie ed in abbonamento) e - in uscita - le spese di gestione e quelle di manutenzione ordinaria del parcheggio.

Ove il risultato di tale rendiconto risultasse passivo, le parti si impegnano - entro il successivo mese di luglio - a concordare - a mezzo di modifiche del regime tariffario ovvero del rapporto tra posti a sosta oraria a rotazione e posti in abbonamento - l'intervento necessario per evitare, o almeno contenere, il disavanzo di gestione, nonché per recuperare le perdite verificatesi nell'anno precedente.

In tal caso sarà consentito superare le soglie massime fino ad un massimo del 20% (venti per cento).

In caso di risultato attivo, l'intervento sarà volto ad evitare o, almeno a contenere l'avanzo.

- ART. 15 -

Recesso

Nel caso in cui il gestore intenda recedere dalla gestione del servizio, dovrà fornire un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, inviando la relativa comunicazione al Consorzio e all'Amministrazione Comunale: ciò al fine di rendere più agevole l'avvicendamento ed evitare rischi di interruzione e/o malfunzionamento del servizio.



Il gestore non potrà comunque recedere dal contratto nel primo anno di gestione.

In caso di recesso, il gestore, ove abbia proceduto all'installazione di impianti di automazione, non potrà asportarli e sarà obbligato a mantenerli in loco senza nulla pretendere a titolo di corrispettivo, indennità, spese o quant'altro.

In tal caso il Consorzio potrà provvedere all'affidamento a nuovo soggetto ai sensi degli artt. 11 e seguenti.

TITOLO IV

(DISPOSIZIONI COMUNI)

- ART. 16 -

Poteri di controllo

E' attribuita al Comune la potestà di ispezione e di controllo, anche a mezzo di propri tecnici delegati, sulle condizioni di manutenzione, sulla gestione del parcheggio e sulla tenuta dei registri e dei documenti da utilizzare per la redazione del rendiconto di cui ai precedenti artt. 8 e 15.

In caso vengano accertate disfunzioni o carenza di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, il Comune provvederà alla formale contestazione nei confronti del Consorzio o del gestore - a seconda del soggetto tenuto - assegnando un congruo termine per l'eliminazione della disfunzione o per l'esecuzione delle opere di manutenzione necessarie.

Trascorso inutilmente detto termine, ove si tratti di azioni o di interventi effettuabili da parte del Comune, quest'ultimo potrà provvedere d'ufficio, ponendone i costi a carico del Consorzio ovvero del gestore.

Ove il Consorzio ovvero il gestore non adempiano all'obbligo di cui al comma che precede, decorsi 60 giorni dalla richiesta formale da parte del Comune, quest'ultimo potrà domandare l'escussione della fidejussione.

- a) per l'ipotesi di ritardo nell'apertura al pubblico del servizio, lire 500.000.= (cinquecentomila) per ciascun giorno di ritardo. Nel caso in cui il ritardo dipenda dal ricorrere dell'ipotesi di cui alla lett. a) del precedente comma, la penale sarà dovuta da Immobiliare Metanopoli. Nel caso in cui il ritardo dipenda dal ricorrere dell'ipotesi di cui al successivo comma, la penale sarà versata, in favore del gestore, da parte del Comune.
- b) per l'ipotesi di mancato rispetto delle obbligazioni in generale previste nella presente convenzione per la gestione dei parcheggi, una penale oscillante tra un minimo di lire 100.000.= (centomila) e un massimo di lire 50.000.000.= (cinquantamila) in relazione alla gravità della singola inadempienza.

L'importo delle sanzioni è soggetto ad aggiornamento in base agli indici ISTAT di rivalutazione della lira; l'aggiornamento è operato in occasione dell'eventuale applicazione delle sanzioni.

- ART. 19 -

Clausola compromissoria

Eventuali controversie in ordine alla interpretazione ed alla esecuzione della presente convenzione, saranno devolute alla decisione di un collegio, costituito da cinque arbitri, tre dei quali nominati uno per ciascuno dalle parti, ed i restanti due dai primi tre arbitri d'intesa tra loro o, in mancanza, a richiesta di una delle parti, dal Presidente del Tribunale di Milano.

Il Collegio giudicherà secondo diritto nelle forme dell'arbitrato rituale.

-ART.20 -

Spese di registrazione

Le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dei RR.II. del presente atto sono ripartite in parti uguali tra Immobiliare Metanopoli, il Consorzio e l'esercente il centro commerciale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to ACHILLI GABRIELLA

Il Segretario Generale

F.to PEROTTI DANIELE

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla residenza Municipale,

li 18 MAG. 2001



Il Funzionario incaricato

Dott.ssa Nadia Brescianini

Nadia Brescianini

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

attesta

- che la presente deliberazione:

È stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 18 MAG. 2001
come prescritto dall'art. 47, comma 1, Legge n. 142/90,

È stata comunicata ai signori Capigruppo Consiliari in data 18 MAG. 2001
Come prescritto dall'art. 17, comma 36, Legge 127/97.

- ☐ È stata trasmessa per il controllo preventivo di legittimità il _____;
- ☐ Su iniziativa della Giunta Comunale (art. 17, comma 34, Legge 127/97);
- ☐ A richiesta dei signori Consiglieri nei limiti delle illegittimità denunciate (art. 17, comma 38, Legge n. 127/97);

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- ☐ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo stata assoggettata al controllo dell' O.Re.Co (art. 47, comma 2, Legge 142/90);
- ☐ decorsi 30 giorni dalla ricezione dell'atto (art. 17, comma 40, Legge 127/97) (o scaduto il termine di cui all'art. 17, comma 42, Legge 127/97) senza che l'O.Re.Co abbia comunicato il provvedimento di annullamento;
- ☐ avendo l'O.Re.Co comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 17, comma 40, Legge 127/97).

li, _____

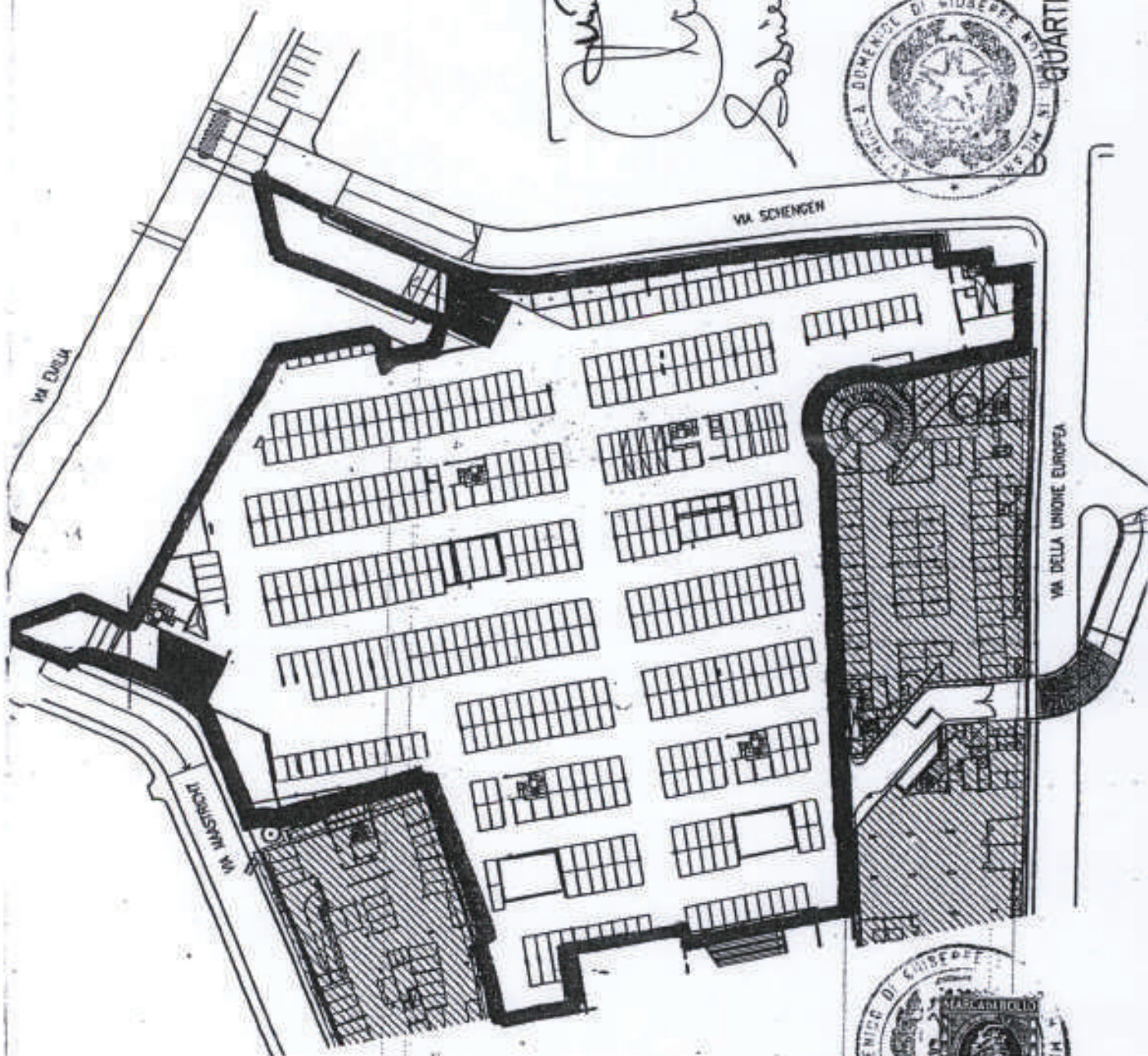
Il Segretario Generale
PEROTTI DANIELE

*Procedura
Servizio Spese*

ALLEGATO D



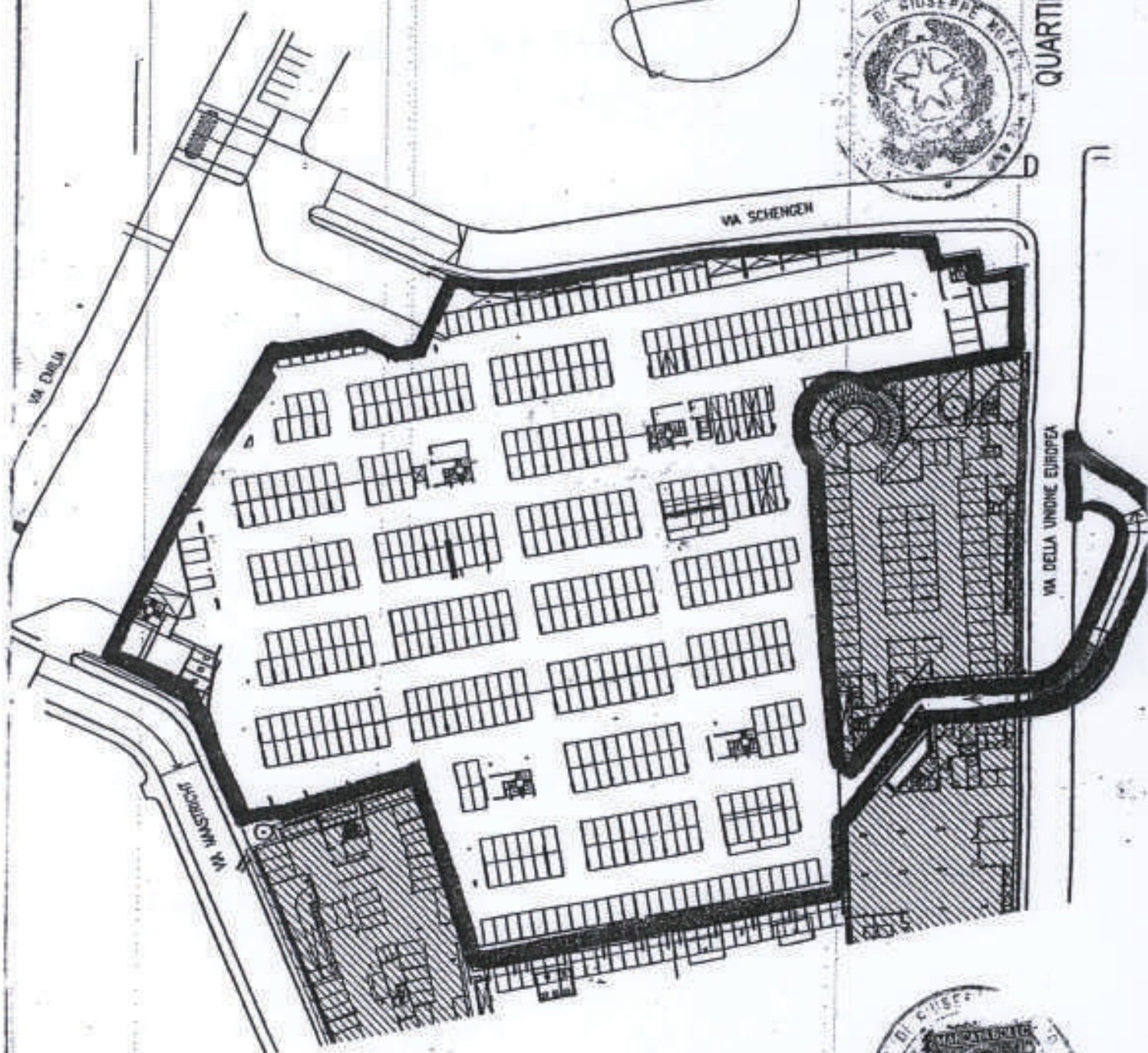
QUARTIERE AFFARI - LOTTO CENTRALE
PARCHEGGI PUBBLICI
PIANO 1° INTERRATO



Int. 1°
Sabine Spille
Wacant
ALLEGATO C



QUARTIERE AFFARI - LOTTO CENTRALE
PARCHEGGI PUBBLICI
PIANO 2° INTERRATO





REGISTRATO A MILANO
ATTI PUBBLICI
IN DATA 03 LUGLIO 2001
AL N. 30161
SERIE 1
ESATTE LIRE 250.000
INVIM LIRE //

*O*O*O*

TRASCRIZIONE ESEGUITA PRESSO LA CIRCOSCRIZIONE DI MILANO2
IL GIORNO 13 LUGLIO 2001
N. 77068 D'ORDINE - N. 49475 PARTICOLARE

*O*O*O*

E' copia conforme all'originale, munita delle prescritte firme marginali, che si rilascia a richiesta di parte.

Milano, li 11 ottobre 2001

A handwritten signature in black ink is written above a circular official stamp. The stamp features a central emblem and the text "UFFICIO DI CIRCOLO DI MILANO" around the perimeter. A diagonal line is drawn across the stamp.



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

CONSERVATORIA DEI R.R. DI MILANO 2

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG	MM	AA			
13	07	2001	660	77068	49475

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO					
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO					
DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	
	14	06	2001	60627	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)			
	1	AVONDOLA DOMENICO			
	SEDE	PROVINCIA	CODICE FISCALE		
	MILANO	MI	VNDDNC41C08H433L		
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE					
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI				
	DESCRIZIONE CONVENZIONE EDILIZIA				
	CODICE 117				
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA				
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA				
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/> PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>					
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI					
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>		
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' costituzionale)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)				
	INDIRIZZO				

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	6	IMPOSTA IPOTECARIA	L	250.000	ESEGUITA LA FORMALITA'.
UNITA' NEGIZIALI	1	SOPRATTASSA	L		ESATTE LIRE *quattrocentonila*
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PENALE	L		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO	L	100.000	IL CONSERVATORE IL GERENTE VICARIO
ISCR. CAMPIONE PER N. ART. N.		TASSA IPOTECARIA	L	50.000	(Dott. Giuseppe SICLARD)
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	L	400.000	<i>Paola Janera</i>
		OVVERO EURO		206,58	TIMBRO A CALENDARIO



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

ALLEGATO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI R.R. DI MILANO 2

QUADRO D (Nota del 13/07/2001, N. 660)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

RO 60 (SESSANTA) GIORNI DALL'APPROVAZIONE DEI CERTIFICATI DI COLLAUDO DI CUI AGLI ARTICOLI CHE PRECEDONO. L'USO PUBBLICO E GARANTITO ASSICURANDO L'ACCESSO E L'UTILIZZO DEI PARCHEGGI ALLE CONDIZIONI E CON LE MODALITA DI CUI AI SUCCESSIVI ARTICOLI. RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN OCCASIONE DI PARTICOLARI EVENTI PUBBLICI CHE AVESSERO A SVOLGERSI SULLA PIAZZA CENTRALE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE POTRA RICHIEDERE AL CONSORZIO UNA MODIFICA SUGLI ORARI DI APERTURA E CHIUSURA DI CUI AGLI ARTICOLI CHE SEGUONO. OLTRE ALLE SPESE DI GESTIONE, I GESTORI SI ACCOLLANO LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEI PARCHEGGI, MENTRE LE SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SONO A CARICO DEL CONSORZIO. LA GESTIONE DEL PARCHEGGIO SITUATO AL PRIMO PIANO INTERRATO, CON INGRESSI POSTI SULLE VIE SHENGHEN E MAASTRICHT, SARA AFFIDATA ALL'ESERCENTE DELL'ERIGENDO EDIFICIO DESTINATO AL COMMERCIO CON SEPARATO ATTO CHE, OLTRE AD OGNI PREATTUIZZAZIONE CHE IL CONSORZIO RITERRA DI PREVEDERE, RICHIAMERA LA TOTALITA DELLE CONDIZIONI PREVISTE NELLA PRESENTE CONVENZIONE. LA GESTIONE DEL PARCHEGGIO SITUATO AL SECONDO PIANO INTERRATO, CON INGRESSO AUTONOMO RISPETTO A QUELLO DEL PRIMO PIANO - POSTO SULLA VIA DELL'UNIONE EUROPEA, POTRA ESSERE AFFIDATA, DAL CONSORZIO, A TERZI. IL CONSORZIO SI IMPEGNA AD ALLEGARE AL CONTRATTO ED A FARE ACCETTARE ALL'ASSUNTORE DELLA GESTIONE LE CONDIZIONI TUTTE DELLA PRESENTE CONVENZIONE. E' ATTRIBUITA AL COMUNE LA POTESTA DI ISPEZIONE E DI CONTROLLO, ANCHE A MEZZO DI PROPRIE TECNICI DELEGATI, SULLE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE, SULLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO E SULLA TENUTA DEI REGISTRI E DEI DOCUMENTI DA UTILIZZARE PER LA REDAZIONE DEL RENDICONTO DI CUI AI PRECEDENTI ARTT. 8 E 15. IN CASO VENGANO ACCERTATE DISFUNZIONI O CARENZA DI MANUTENZIONE ORDINARIA E/O STRAORDINARIA, IL COMUNE PROVVEDERA ALLA FORMALE CONTESTAZIONE NEI CONFRONTI DEL CONSORZIO O DEL GESTORE - A SECONDA DEL SOGGETTO TENUTO - ASSEGNANDO UN CONGRUO TERMINE PER L'ELIMINAZIONE DELLA DISFUNZIONE O PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI MANUTENZIONE NECESSARIE. TRASCORSO INUTILMENTE DETTE TERMINE, OVE SI TRATTI DI AZIONI O DI INTERVEN



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

ALLEGATO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI R.R. DI MILANO 2

QUADRO D (Nota del 13/07/2001 N. 660)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

TI EFFETTUABILI DA PARTE DEL COMUNE, QUEST'ULTIMO POTRA PROVVEDERE D'UFFICIO, PONENDONE I COSTI A CARICO DEL CONSORZIO OVVERO DEL GESTORE. OVE IL CONSORZIO OVVERO IL GESTORE NON ADEMPIANO ALL'OBLIGO DI CUI AL COMMA CHE PRECEDE, DECORSI 60 GIORNI DALLA RICHIESTA FORMALE DA PARTE DEL COMUNE, QUEST'ULTIMO POTRA DOMANDARE L'ESCUSSIONE DELLA FIDEJUSSIO NE. SONO STRUTTURE COMUNI LE SCALE DI SICUREZZA, L'IMPIANTO ELEVATORE E QUELLO DI SOLLEVAMENTO ACQUE METEORICHE. LE RELATIVE SPESE DI AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA SONO A CARICO CONSORZIO, QUELLE DI ORDINARIA AL 50% TRA I GESTORI DEI DUE PIANI.