



# Foster + Partners

Architettura Engineering  
 Belvedere Inzaghi & Partners  
 GAE Engineering  
 Maserassociati  
 Jones Lang Lasalle  
 J+S  
 Makno  
 Manens-Tifs

Milan Ingegneria  
 Museo della Scienza e della  
 Tecnologia Leonardo da Vinci  
 Sigest  
 Studio Architettura Urbanistica  
 Paolo Pomodoro  
 Studio Tecnico Emanuele Morelli  
 Systematica

Proprietà

**Milano Santa Giulia S.p.A.**  
**Esselunga S.p.A.**

**Comune di Milano**  
**PII Montecity - Rogoredo**  
**Proposta definitiva**  
**di variante**

Progettista

Linee guida per il  
 Regolamento d uso dei  
 parcheggi di uso  
 pubblico

cod. Aconex

XXX-XXX-XXX-XXX-XXXXX

scala	data	disegnatore	numerazione	num. provenienza	revisione
1:XXXX	Maggio 2021	MSG	PR64	A-000	00



**COMUNE DI MILANO**  
**VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**  
**RELATIVO ALLE AREE SITE IN LOCALITA' MONTECITY - ROGOREDO**  
**LINEE GUIDA PER IL REGOLAMENTO D'USO**  
**PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO**

**(art. 6 comma 2, Convenzione urbanistica della Variante al PII)**

nell'Ambito del PII (di seguito "i **Parcheggi Regolamentati**") in attuazione della Variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" (di seguito anche la "**Variante al PII**") definitivamente approvata con Deliberazione di [●] n. [●] del [●], della vigente Convenzione urbanistica (di seguito la "**Convenzione**"), sottoscritta con atto a rogito notaio [●] del [●] e in base a quanto previsto dall'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma "Montecity-Rogoredo" approvato con Decreto del Presidente Regione Lombardia [●] - n. [●].

- **COMUNE DI MILANO** con sede in Milano (Mi), Piazza della Scala, n. 2, C.F. 01199250158, (di seguito denominato anche "**Comune**"), in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. [●] del [●], esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale - in copia conforme (omessi gli allegati) - si allega alla presente sotto la lettera [●], per il quale interviene il signor [●], nato a [●], domiciliato per la carica ed ai fini del presente atto presso la Residenza Municipale, in Milano, Piazza della Scala, 2, il quale interviene a seguito di espressa autorizzazione contenuta nel provvedimento sindacale n. nella sua qualità di [●];
- **MILANO SANTA GIULIA S.p.a.** con sede in Via Bonfadini, n. 148, 20138 - Milano - Capitale Sociale euro 120.000,00 int. vers. - Rea 1692828 - Cod. Fiscale e Partita Iva 03673440966, in persona del signor [●], nato a [●], il [●], C.F. [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante, munito degli occorrenti poteri, della società (di seguito anche "**MSG**" ovvero il "**Soggetto Attuatore**");

**Premesso che**

- in data \_\_\_\_\_, è stata approvata presso [●] la Variante al PII, che succede al PII previgente, fatte salve le cessioni delle Porzioni concluse definite all'art. 1, comma 3, della Convenzione e l'adempimento degli obblighi già assolti in esecuzione della convenzione urbanistica previgente;
- tramite la sottoscrizione della Convenzione (con le modalità sopra riportate), MSG si è impegnata ad assoggettare a regolamentazione d'uso le aree specificamente individuate alla tavola PR07 per la realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico oggetto del presente regolamento d'uso;

**Considerato che**

- il Soggetto Attuatore, in conformità con la Convenzione, intende adempiere all'impegno assunto sulla base di quanto previsto dagli accordi convenzionali sopra citati e assoggettare i Parcheggi Regolamentati al presente regolamento d'uso
- ai sensi dell'art. 6, comma 22, della Convenzione, l'assoggettamento a regolamentazione d'uso delle predette aree per la realizzazione dei parcheggi privati ad uso pubblico concorre ai fini del soddisfacimento delle dotazioni territoriali;



Tutto ciò premesso e considerato, Comune e MSG (in seguito congiuntamente definiti come le “Parti”) regolamentano quanto segue.

#### **ART. 1 – Premesse ed allegati**

1. Le premesse e gli allegati sono parte integrante del presente Regolamento d’uso (il “Regolamento”) che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

#### **ART. 2 - Attuazione della Variante al PII**

1. Le Parti danno atto che è facoltà del Soggetto Attuatore realizzare tale opera anche nel contesto di fabbricati privati nel rispetto delle quantità minime previste dalla normativa vigente, tenuto conto della situazione strutturale degli edifici e della dimensione e conformazione delle aree di pertinenza.
2. In attuazione della Variante al PII, il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare sulle aree di proprietà indicate in premessa e in particolare sulle aree contraddistinte in catasto terreni al n. [●], che saranno meglio identificate a seguito di specifico frazionamento catastale, interventi edilizi per complessivi [●] mq di superficie, destinata, in conformità delle prescrizioni della Variante al PII, ad ospitare i Parcheggi Regolamentati.
3. Come verrà meglio definito di seguito, il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune, per tutta la durata del periodo di validità del Regolamento, ad assoggettare all’uso pubblico i parcheggi indicativamente individuati nella tavola [●] realizzati in forza del Regolamento medesimo, con le tariffe e le modalità che saranno indicate agli articoli successivi.

#### **ART. 3 - Oggetto**

1. Il Regolamento ha ad oggetto, oltre all’impegno all’assoggettamento all’uso pubblico della quota dei parcheggi individuata, anche la regolamentazione delle modalità di manutenzione, di accesso e di gestione dei Parcheggi Regolamentati, costituiti da parcheggi privati assoggettati all’uso pubblico, alla fruizione da parte degli utenti, degli orari di apertura, del sistema tariffario.
2. Si precisa ulteriormente che il Regolamento è diretto a garantire la sostenibilità economico-finanziaria dell’infrastruttura, anche mediante:
  - la previsione di una quota di parcheggi soggetti a tariffa libera;
  - la previsione di tariffa libera per i parcheggi, ivi inclusi quelli a servizio dell’Arena di cui all’art. 11 della Convenzione (la cui tariffazione sarà regolata ai sensi dell’art. 3.3 della Convenzione d’uso per l’Arena), delle attività commerciali e del verde pubblico in occasione dei vari eventi organizzati;
  - la possibilità per il gestore di stipulare abbonamenti periodici;
  - la prestazione di servizi privati (quali, a titolo esemplificativo, *vending machines* o autolavaggio) e di attività di *advertising*.

#### **Art. 4 - Obblighi del Soggetto Attuatore**

1. Spetta al Soggetto Attuatore:
  - la realizzazione;
  - l’assoggettamento all’uso pubblico;
  - la gestione;



- la manutenzione ordinaria e straordinaria

a propria cura e spese e con l'osservanza delle specifiche pattuizioni previste nell'articolo 5 del Regolamento, delle superfici e del fabbricato (come da allegato planimetrico di cui al n. [●] che, sottoscritto dalle Parti, costituisce parte integrante del Regolamento) ove saranno indicativamente ubicati i Parcheggi Regolamentati, nel pieno rispetto della normativa urbanistica ed edilizia vigente e della Variante al PII. Resta inteso tra le Parti che, fermo restando il quantitativo minimo di superfici a parcheggio da garantire, la precisa localizzazione dei Parcheggi Regolamentati sarà definita in sede di attivazione delle singole Unità di Coordinamento Progettuale, come definite dall'art. 4 della Convenzione.

2. Le caratteristiche tipologiche e costruttive dello stesso, di cui all'allegato planimetrico n. [●] sono pienamente compatibili con quanto previsto dalla normativa, sia nazionale che regionale, in ordine alle caratteristiche tecniche e costruttive del manufatto che ospita i parcheggi assoggettati all'uso pubblico.
3. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad assumere, per tutto il periodo di efficacia del Regolamento, l'onere relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei Parcheggi Regolamentati.
4. La manutenzione include tutti gli interventi volti ad assicurare agli utenti la piena fruibilità dei Parcheggi Regolamentati e il mantenimento degli stessi in uno stato adeguato e decoroso. Sono compresi nella manutenzione, a titolo semplificativo e non esaustivo, la riparazione di eventuali danni alle rampe, al sedime stradale e alle pavimentazioni anche delle superfici pubbliche soprastanti i tunnel di collegamento indicati nell'allegato planimetrico di cui al n. [●], il mantenimento di un'ideale segnaletica e cartellonistica e di reti di raccolta di acque piovane funzionanti, il ripristino di danni o di malfunzionamenti delle strutture complementari, quali l'impianto antincendio o gli impianti di illuminazione, elementi di arredo urbano, recinzioni, dissuasori di circolazione fissi o mobili, la pulizia e i meccanismi di controllo degli accessi.
5. Le Parti danno atto che, in conformità all'art. 6, comma 2,2 della Convenzione, la realizzazione dei Parcheggi Regolamentati non sarà assoggettata all'esperienza delle procedure previste dal D. Lgs. 50/2016, in quanto obbligo volontariamente e spontaneamente assunto dal soggetto privato in attuazione della propria autonoma determinazione di partecipare al conseguimento degli obiettivi territoriali ed infrastrutturali sottesi alla Variante al PII, senza alcuna connessione con lo scomputo di oneri.

#### **ART. 5 - Assoggettamento all'uso pubblico dei Parcheggi Regolamentati e obblighi conseguenti**

1. Il Soggetto Attuatore, tramite la stipula del presente Regolamento, assoggetta all'uso pubblico i Parcheggi Regolamentati (come da planimetria allegata che, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante del Regolamento), al fine di ricavare complessivi [●] posti auto.
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga a mantenere gli impegni assunti con il Regolamento, secondo la durata dello stesso, garantendo il rispetto dei criteri organizzativi generali e dei tempi di apertura concordati con l'Amministrazione comunale. Sono fatte salve le modifiche agli impegni reciprocamente assunti, che le Parti riterranno di voler concordemente apportare al Regolamento.
3. Le Parti convengono che, in conseguenza ed a rimborso della assunzione da parte del Soggetto Attuatore, degli obblighi di pulizia, custodia e amministrazione dei parcheggi ad uso pubblico, le tariffe per l'uso degli stalli pubblici siano gestite ed incamerate dal soggetto Attuatore ed a favore di questi, anche mediante terzo soggetto gestore individuato dal Soggetto Attuatore.



4. La tariffa per i posti auto destinati all'uso pubblico a carico degli utenti fruitori del servizio, è determinata dal Soggetto Attuatore in accordo con l'Amministrazione comunale, secondo quanto previsto in materia di tariffe dalle deliberazioni dei competenti organi comunali, nel rispetto comunque dei costi dovuti alla gestione e alla manutenzione del Parcheggio. Si precisa che le tariffe potranno essere sottoposte a meccanismi di revisione annuale sulla base di specifica documentazione.

#### **ART. 6 - Trasferimento obblighi**

1. Trattandosi di obblighi e impegni previsti in relazione all'attuazione dell'intera Variante al PII e in esecuzione dei correlati impegni derivanti dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, le Parti concordano che in caso di cessione delle aree e degli edifici ivi inclusi, rimanga soggetto obbligato all'adempimento del presente Regolamento, il solo soggetto avente causa del Soggetto Attuatore titolare dell'intero PII, salvo diverso accordo delle parti nel relativo atto di cessione di aree o edifici.

#### **ART. 7 - Spese ed oneri**

1. Tutte le spese per l'istruttoria, i diritti di segreteria per la stipulazione dell'atto in forma pubblica amministrativa, le imposte e spese di registrazione e di trascrizione e gli oneri fiscali relativi e conseguenti al Regolamento sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 8 - Durata**

1. Fermo quanto disposto nel Regolamento in ordine all'assoggettamento e alla possibilità delle Parti di regolarne, previo accordo, la durata, il Regolamento ha durata di [●] anni decorrenti dalla sua data di efficacia.
2. Alla scadenza del periodo di durata sopra indicato le parti valuteranno se e come rinegoziare i termini della stessa.
3. Qualora nessuna delle Parti manifestasse la volontà di modificare i contenuti e le condizioni dell'accordo all'altra Parte prima della scadenza del termine di efficacia, il Regolamento si intenderà automaticamente prorogato per un periodo di pari durata.

Allegati:

[●]