



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 49 del 13/04/2026

Oggetto: GOVERNO DEL TERRITORIO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO. GESTIONE DI AREA A PARCHEGGIO ASSERVITA AD USO PUBBLICO ED ATTO DI INDIRIZZO G.C. N.134/2023. APPROVAZIONE DI SOLUZIONE CONCLUSIVA E CORRISPETTIVO ANNUO FORMALIZZATO IN UN "ACCORDO EX.ART.11 L.N.241/1990". ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno duemilaventisei addì 13 del mese di aprile alle ore 14:22, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

SQUERI FRANCESCO	SINDACO	Presente
BARONE CARLO SALVATORE	VICE SINDACO	Presente
FACCIOLI ILARIA	ASSESSORE	Presente
MISTRETTA MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
RACITI MARIA GIUSTINA	ASSESSORE	Presente
RESTA VALERIA	ASSESSORE	Presente
TAVERNITI ACHILLE	ASSESSORE	Presente
ZUIN MASSIMO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Totale Presenti 8

Totale Assenti 0

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE MARTINA STEFANEA LAURA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SQUERI FRANCESCO in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 13/04/2026

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la convenzione di lottizzazione stipulata a rogito Notaio Dott. Domenico Avondola di Milano in data 4.11.1993 rep. 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, relativa al Piano Attuativo della zona territoriale di interesse sovracomunale denominate "Comparto 8" rivolto a sostituire l'esistente patrimonio urbanistico ed edilizio con altro diverso tessuto mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, di demolizione, di ristrutturazione e di nuova edificazione con al modificazione del disegno dei lotti della rete stradale;

Richiamo in particolare la deliberazione Giunta Comunale n. 134/2023 avente ad oggetto: *"GOVERNO DEL TERRITORIO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO. ATTO DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE DI AREA A PARCHEGGIO ASSERVITA AD USO PUBBLICO PREVISTA DALL'ART.9 CONVENZIONE ATTUATIVA DELL'ART.6.2.2. DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DI LOTTIZZAZIONE REP-42334 DEL 4.11.1993"* con la quale l'Amministrazione Comunale approvava quanto segue:

- *di esprimere il proprio indirizzo favorevole nell'esercitare la facoltà prevista dall'art.9 della convenzione n. rep.53040 del notaio avendola data 14.07.1997 relativa parcheggio sottostante via unione europea tra il comune di san donato milanese e la società immobiliare metanopoli s.p.a.*
- *di ritenere quanto espresso al pt.1) conforme all'indirizzo programmatico di codesta amministrazione comunale contenuto nel dup relativo alla valorizzazione del patrimonio pubblico, finalizzato a garantire la razionale ottimizzazione delle potenziali risorse economiche conseguenti ad una efficiente ed efficace gestione degli immobili disponibili e/o indisponibili, ovvero assoggettati ad utilizzo pubblico, nelle loro differenti destinazioni e forme di utilizzo/concessione di soggetti esterni, funzionale a costituire disponibilità di bilancio adeguate ed utili per le esigenze e necessità del comune di sdm*
- *di valutare comunque la presenza di condizioni e presupposti condivisi tra le parti affinché la fase operativo-esecutiva venga programmata in forma graduale rispetto a quanto previsto, così da poterne adeguatamente contestualizzare le inevitabili rispettive ricadute nell'ordinarie attività/azioni/rapporti contrattuali di competenza vigenti, nel rispetto del prioritario interesse pubblico.*
- *di individuare l'interesse pubblico di cui al pt.2), alla luce delle considerazioni sopra esplicitate e delle caratteristiche che contraddistinguono il tema in oggetto, nella quantificazione economica comparata anche altre situazioni presenti nel territorio di un corrispettivo annuale da riconoscere a vantaggio dell'amministrazione comunale per il periodo necessario alla conclusione della fase operativo-esecutiva che dovrà comunque terminare entro il 31.12.2026.*
- *di demandare a successiva deliberazione l'approvazione del valore del corrispettivo annuo di cui al pt.3), ritenendo congruo un termine ultimo inderogabile nella data del 31.10.2023.*

Evidenziato l'indirizzo programmatico di codesta Amministrazione Comunale contenuto nel DUP relativo alla valorizzazione del patrimonio pubblico, finalizzato a garantire la razionale ottimizzazione delle potenziali risorse economiche conseguenti ad una efficiente ed efficace gestione degli immobili disponibili e/o indisponibili, nelle loro differenti destinazioni e forme di utilizzo/concessione di soggetti esterni, funzionale a costituire disponibilità di bilancio adeguate ed utili per le esigenze e necessità del Comune di San Donato Milanese;

Evidenziato nel merito:

- che in relazione a quanto previsto dalla deliberazione e con la finalità di sviluppare quanto previsto nel punto riguardante la fase operativa programmata in forma graduale, si è attivata una intensa interlocuzione con i rappresentanti del Consorzio Quartiere Affari, rilevatasi

Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 13/04/2026

necessariamente complessa, articolata e prolungata, per definire i contenuti e condividere i processi;

- che tale interlocuzione, seppur nel corso del tempo ha evidenziato nel merito una costante dialettica contrapposta tra le parti, ha trovato comunque nel finale un "indirizzo unico" secondo obiettivi, in alcuni casi anche condivisi, relativi a diversi temi che vedono in rapporto tra loro le parti in esecuzione ad obblighi ed impegni convenzionali discendenti dal Piano Attuativo del 1993;
- In particolare sono stati sviluppati i seguenti temi ritenuti connessi e discendenti dal Piano e relativa Convenzione Urbanistica stipulata a rogito Notaio Dott. Domenico Avondola di Milano in data 4.11.1993 rep. n.42334:

- gestione parcheggi unione europea:
- piazza della pieve:
- aree verdi adiacenti allo svincolo A1:

Dato atto:

- che le opere di cui sopra risultano considerate quali opere di urbanizzazione previste a carico del lottizzante nella realizzazione degli impegni convenzionali connessi a Piano Attuativo del 1993.

- In particolare che:

A Il Consorzio è proprietario e gestore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (le "Opere di urbanizzazione") realizzate ai sensi degli articoli 3, 5.a e 6 della convenzione di lottizzazione del 4 novembre 1993 a ministero del notaio Domenico Avondola di Milano rep. n.42334 e racc. n. 3697 (la "Convenzione di urbanizzazione").

B Le Opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.3 della Convenzione di urbanizzazione e a seguito dell'atto di identificazione catastale del 27 luglio 2004 a rogito del notaio Domenico Avondola di Milano (rep. n.65667/9118), come rettificato con l'atto di rettifica del 12 aprile 2007 autenticato nelle firme dal notaio Domenico Avondola di Milano (rep. n.70450/11721) e ulteriormente rettificato con atto di rettifica del 19 ottobre 2020 a rogito del notaio Ajmerito di Torino e Pinerolo (rep n.15619/7575) sono asservite a servitù di uso pubblico perpetuo a favore del Comune.

C Rientrano tra le Opere di urbanizzazione di proprietà del Consorzio, tra l'altro, i seguenti beni:

- il parcheggio multipiano sito nel Comune di San Donato con accesso da e sottostante piazza N. Bobbio e meglio identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di San Donato Milanese all'unità foglio 13 mappale 152 sub.9 e 10 (il "**Parcheggio multipiano Bobbio**"),
- il parcheggio multipiano sito nel Comune di San Donato con accesso da e sottostante via dell'Unione Europea e meglio identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di San Donato Milanese all'unità foglio 13 mappale 108 sub.2 (il "**Parcheggio multipiano Unione Europea**" e, unitamente al Parcheggio multipiano Bobbio, i "Parcheggi multipiano" e ciascuno disgiuntamente il "Parcheggio multipiano"),
- la Piazza della Pieve sito nel Comune di San Donato meglio identificato al Catasto dei Terreni del Comune di San Donato al foglio 20 mappale 136 ha 02 are 42 centiare 82, al mappale 137, ha 00, are 00, centiare 98, e al mappale 138, ha 00, are 00, centiare 95 (la "**Piazza della Pieve**")
- le aree verdi adiacenti lo svincolo a servizio dell'autostrada A1 sito nel Comune di San Donato (le "**Aree verdi**").

D Con atto di cessione di impegni urbanistici e di aree asservite all'uso pubblico del 20 maggio 1999 a ministero del notaio Domenico Avondola di Milano rep. n. 56604 e racc. n. 5883, il Consorzio, conformemente alle previsioni del proprio statuto e del proprio atto costitutivo, ha assunto gli obblighi e gli impegni di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere di urbanizzazione.

E La gestione da parte del Consorzio dei Parcheggi multipiano Bobbio e Unione Europea è disciplinata dalle Convenzioni attuative, in adempimento all'art.6.2.2 della Convenzione di lottizzazione (stipulata in data 4.11.1993), rispettivamente rep.n.60627 Notaio Domenico

Avendola stipulata il 14.06.2001 (Parcheggio Bobbio) e rep.n.53040 Notaio Domenico Avendola stipulata il 14.07.1997 (Parcheggio Unione Europea) tra il Comune e il Consorzio stesso;

- F Il Comune e il Consorzio hanno sottoscritto altresì il 4 maggio 2017 la convenzione a rogito del notaio Francesco Lacchi con studio in San Giuliano Milanese n.64779/31115 di repertorio (la "**Convenzione Strade**") e il 10 maggio 2017 la convenzione per la gestione di Piazza della Pieve del 10 maggio 2017 a rogito del notaio Francesco Lacchi con studio in San Giuliano Milanese n.64.793/31124 di repertorio (la "**Convenzione Piazza della Pieve**") per la disciplina, rispettivamente, della manutenzione ordinaria delle strade del Consorzio da parte del Comune e la concessione dell'usufrutto su Piazza della Pieve e delle connesse aree pertinenziali in favore del Comune al quale risultano in carico le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Precisato che:

- con nota Informativa del 27.05.2025, trasmessa alla Giunta e visionata nella seduta del 3.06.2025 dal Dirigente dell'Area Servizi Tecnici e del Territorio, veniva garantito l'aggiornamento in merito all'interlocuzione intercorsa e richiesto all'Amministrazione l'indirizzo operativo al quale attenersi in merito ai singoli temi in oggetto, per la condivisione di un obiettivo finale ritenuto adeguato a rappresentare nel suo complesso l'interesse pubblico prioritario;
- rispetto all'indirizzo ricevuto, l'interlocuzione in corso si è conclusa con la nota mail del 27.06.2025, successive e definitiva del 3.03.2026 con la quale il Presidente del Consorzio Quartiere Affari ha comunicato la condivisione della proposta presentata dal Comune;
- che la proposta condivisa per i temi in oggetto prevede quanto segue:
 - **gestione parcheggi**: determinato in euro 130.000/anno il corrispettivo previsto e ritenuto congruo per la valorizzazione richiesta dalla deliberazione G.C. n.134/2023 con raggiungimento differenziato e graduale in un periodo di anni tre (euro 80.000,00 il primo anno; euro 100.000,00 il secondo anno ed euro 130.000, 00 il terzo e successivi) mantenendo in capo al Consorzio Quartiere Affari la gestione diretta e relativi oneri. Eventuale possibile negoziazione del corrispettivo ogni 5 anni con facoltà in capo all'Amministrazione, in caso di mancato accordo, di subentrare nella gestione diretta mantenendo eventualmente le condizioni ai consorziati se sostenibili. Possibilità di modificare le attuali modalità e vincoli nella gestione dei parcheggi rispetto alle prescrizioni originarie alla luce anche dei sopravvenuti sviluppi sociali, economici ed urbanistici da condividere comunque nel merito, pertinenza e congruità con la finalità pubblica del bene immobile con il Comune;
 - **piazza della pieve**: Acquisto al patrimonio pubblico a titolo gratuito dell'area con relative responsabilità, oneri e competenze;
 - **aree verdi adiacenti allo svincolo A1**: Acquisto al patrimonio pubblico a titolo gratuito dell'area con relative responsabilità, oneri e competenze;
 - **gestione complessiva ed unitaria dei tre temi**: i temi sopra evidenziati con i relativi indirizzi devono necessariamente prevedere una gestione organica ed unitaria, prevedendone quindi la nullità delle specifiche di ognuna in caso di diversa trattazione;

Considerato:

- che la proposta condivisa tra le parti come sopra declinata costituisce soluzione finale della fase interlocutoria conseguente agli indirizzi approvati dalla Deliberazione G.C. n.134/2023 e soddisfa le esigenze, obiettivi e necessità dell'Amministrazione Comunale;
- che in particolare, oltre alla congrua determinazione quantitativa della valorizzazione del patrimonio pubblico relativo ai parcheggi, l'acquisizione gratuita delle aree della Piazza della Pieve garantisce e tutela l'adeguato regime giuridico richiesto in caso di interventi di riqualificazione e/o manutentivi che prevedono l'utilizzo di risorse economiche del Bilancio Comunale, così come per le aree a verde adiacenti allo svincolo la sicurezza di importante infrastruttura di viabilità pubblica;
- Nel merito degli standard urbanistici, con riferimento, in quanto attinente alla qualificazione dei

Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 13/04/2026

sedimi/opere in oggetto, al regime delle aree, oneri e manutenzioni, opportuno richiamare il TAR Milano che ha osservato in modo espresso: *«l'articolo 28 della legge urbanistica n. 1150 del 1942 (...) prevede la possibilità di una cessione gratuita al Comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione oppure l'assunzione in capo al proprietario degli oneri relativi alle opere stesse; per cui la costituzione di una servitù di uso pubblico, con mantenimento in capo ai soggetti privati della proprietà dei beni e dei conseguenti oneri manutentivi non appare in contrasto né con il tenore letterale né con gli scopi della legislazione urbanistica, potendo semmai apparire addirittura un minus rispetto, ad esempio, alla cessione gratuita di aree.»* (TAR Lombardia, Sez. II, 22 ottobre 2014, n. 2526)» (TAR Milano, Sez. II, Sent., 17/03/2016, n. 518, confermata in appello; v. anche Cons. Stato, Sez. IV, Sent., 10/02/2020, n. 1010).

Ritenuto:

- che i temi oggetto della proposta comportano comunque la modifica puntuale di alcune disposizioni della Convenzione di lottizzazione stipulata a rogito Notaio Dott. Domenico Avondola di Milano in data 4.11.1993 rep. n.42334 che, seppur ormai risalente a periodo ultra trentennale, costituisce documento originario vincolante i termini di obblighi tra le parti, così come della convenzione relativa alla gestione del parcheggio;
- che seppur più recenti, la proposta comporta altresì modifiche anche alle convenzioni sopra richiamate e così denominate: n.64779/31115 di repertorio (la "Convenzione Strade") e n.64.793/31124 di repertorio (la "Convenzione Piazza della Pieve");

Ritenuto in particolare:

- che tali modifiche rientrano nelle competenze di indirizzo politico-amministrativo del Consiglio Comunale in quanto relative alla pianificazione del territorio ex. Art.42 c.2 lett.b) D.Lgs. n.267/2000 e che, pertanto, la presente deliberazione costituisce preliminare indirizzo di approvazione della soluzione finale della fase interlocutoria conseguente agli indirizzi approvati dalla Deliberazione G.C. n.134/2023 e formalizzata nel documento denominato "Accordo ex. Art.11 L.n.241/1990" allegato alla presente che ne costituisce parte integrante;
- che l'art.11 prevede infatti quanto segue:

i.1 In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.

1-bis. Al fine di favorire la conclusione degli accordi di cui al comma 1, il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.

.....

Ritenuto nel merito:

- Opportuno evidenziare che il documento in oggetto prevede le seguenti pattuizioni tra le parti da concretizzare secondo le modalità previste dalle disposizioni vigenti:
 - *impegno a negoziare e sottoscrivere una nuova convenzione attuativa dell'art.6 della Convenzione di Lottizzazione avente ad oggetto la gestione di entrambi i Parcheggi multipiano ai termini e condizioni sin d'ora concordate nel presente Accordo (la "**Nuova convenzione attuativa**") con introduzione di un corrispettivo da versare annualmente al Comune;*
 - *previa modifica in adeguamento della convenzione urbanistica di lottizzazione, obbligo a stipulare apposito atto di cessione o comunque a perfezionare il trasferimento, a titolo gratuito, dal Consorzio al Comune della piena proprietà delle Aree verdi;*
 - *previa modifica in adeguamento della convenzione urbanistica di lottizzazione, obbligo a stipulare apposito atto di cessione o comunque a perfezionare il trasferimento, a titolo*

gratuito, dal Consorzio al Comune della piena proprietà di Piazza della Pieve e delle relative attrezzature pertinenziali;

- Opportuno evidenziare che l'interesse pubblico prevalente nelle azioni connesse alle pattuizioni condivise nell'Accordo ex. Art.11 L.n.241/1990, si esplicita nel definire sommariamente quanto segue:

- la sottoscrizione di una nuova convenzione attuativa dell'art.6 della Convenzione di Lottizzazione avente ad oggetto la gestione di entrambi i Parcheggi multipiano aggiornata, nel rispetto degli indirizzi e finalità originari, agli sviluppi sociali, economici ed urbanistici sopravvenuti dal 1997 e 2001, periodo di sottoscrizione delle vigenti convenzioni attuative, e comprende un corrispettivo (elemento integrativo) da versare annualmente al Comune quale valorizzazione del patrimonio pubblico in adempimento all'indirizzo di cui alla deliberazione Giunta Comunale n.134/2023;
- la cessione dal Consorzio al Comune della piena proprietà di Piazza della Pieve e delle relative attrezzature pertinenziali in forma gratuita, per le quali attualmente risultano a carico dell'Amministrazione Comunale le competenze in merito alla manutenzione (ordinaria e straordinaria);
- la cessione dal Consorzio al Comune della piena proprietà delle Aree Verdi adiacenti allo svincolo A1 in forma gratuita;
- termini vincolanti e contingentati per il completamento degli impegni di cui sopra così prescritti:
 - entro 60gg dalla efficacia dell'Accordo ex. Art.11 L.n.241/1990, previa approvazione del Consiglio Comunale, negoziare e sottoscrivere la "Nuova Convenzione Attuativa". L'efficacia del documento viene subordinata all'assenza nei termini previsti di legge di impugnazione contro la delibera di approvazione (sia quella di Giunta Comunale che quella del Consorzio);
 - entro 90gg. dalla sottoscrizione della "Nuova Convenzione Attuativa", versare il corrispettivo relativo al primo anno nell'importo previsto;
 - contestualmente alla sottoscrizione delle "Nuova Convenzione Attuativa" procedere la stipula dell'atto di cessione o comunque a perfezionare il trasferimento, a titolo gratuito, dal Consorzio al Comune della piena proprietà sia della Piazza delle Pieve e relative attrezzature pertinenziali che delle Aree verdi adiacenti allo svincolo A1;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal dirigente del servizio interessato e dal dirigente del servizio finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

Per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale

1. di dare atto che, in adempimento all'indirizzo approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 134/2023, è stata individuata una soluzione finale ritenuta adeguata e soddisfacente gli obiettivi, finalità ed esigenze che, estesa ai temi specifici riportati, prevede quanto segue:

- **gestione parcheggi:** determinato in euro 130.000/anno il corrispettivo previsto e ritenuto congruo per la valorizzazione richiesta dalla deliberazione Giunta Comunale n. 134/2023 con raggiungimento differenziato in un periodo di anni tre (euro 80.000,00 il primo anno; euro 100.000,00 il secondo anno ed euro 130.000, 00 il terzo e successivi) mantenendo in capo al Consorzio Quartiere Affari la gestione diretta e relativi oneri. Eventuale possibile negoziazione del corrispettivo ogni 5 anni con facoltà in capo all'Amministrazione, in caso di

mancato accordo, di subentrare nella gestione diretta mantenendo eventualmente le condizioni ai consorziati se sostenibili. Possibilità di modificare le attuali modalità e vincoli nella gestione dei parcheggi rispetto alle prescrizioni originarie alla luce anche dei sopravvenuti sviluppi sociali, economici ed urbanistici da condividere comunque nel merito, pertinenza e congruità con la finalità pubblica del bene immobile con il Comune.

- **piazza della pieve:** Acquisto al patrimonio pubblico a titolo gratuito dell'area con relative responsabilità, oneri e competenze;
- **aree verdi adiacenti allo svincolo A1:** Acquisto al patrimonio pubblico a titolo gratuito dell'area con relative responsabilità, oneri e competenze.
- **Gestione complessiva ed unitaria dei tre temi:** i temi sopra evidenziati con i relativi indirizzi devono necessariamente prevedere una gestione organica ed unitaria, prevedendone quindi la nullità delle specifiche di ognuna in caso di diversa trattazione.

2. di dare atto che tale soluzione comporta la modifica di alcune disposizioni della Convenzione di lottizzazione stipulata a rogito Notaio Dott. Domenico Avondola di Milano in data 4.11.1993 rep. n.42334 che, seppur ormai risalente a periodo ultra trentennale, costituisce documento originario vincolante i termini di obblighi tra le parti, così come della convenzione relativa alla gestione del parcheggio, così come seppur più recenti, la soluzione comporta altresì modifiche anche alle convenzioni denominate: n.64779/31115 di repertorio (la "Convenzione Strade") e n.64.793/31124 di repertorio (la "Convenzione Piazza della Pieve").

3. di dare atto che tali modifiche rientrano nelle competenze di indirizzo politico-amministrativo del Consiglio Comunale in quanto relative alla pianificazione del territorio ex. Art.42 c.2 lett.b) D.Lgs. n.267/2000 e che, pertanto, la presente deliberazione costituisce preliminare approvazione della soluzione finale della fase interlocutoria conseguente agli indirizzi approvati dalla Deliberazione Giunta Comunale n.134/2023 e formalizzata nel documento denominato "Accordo ex art.11 L.n.241/1990" allegato alla presente quale parte integrante.

4. di approvare pertanto la soluzione finale della fase interlocutoria conseguente agli indirizzi approvati dalla Deliberazione Giunta Comunale n.134/2023 e formalizzata nel documento denominato "Accordo ex art.11 L.n.241/1990" allegato alla presente che costituisce parte integrante, precisando che il documento in oggetto prevede le seguenti pattuizioni tra le parti da concretizzare secondo le modalità previste dalle disposizioni vigenti:

- *impegno a negoziare e sottoscrivere una nuova convenzione attuativa dell'art.6 della Convenzione di Lottizzazione avente ad oggetto la gestione di entrambi i Parcheggi multipiano ai termini e condizioni sin d'ora concordate nel presente Accordo (la "Nuova convenzione attuativa") che comprenda corrispettivo da versare annualmente al Comune quale valorizzazione del Patrimonio Pubblico;*
- *obbligo a stipulare apposito atto di cessione o comunque a perfezionare il trasferimento, a titolo gratuito, dal Consorzio al Comune della piena proprietà delle Aree verdi;*
- *obbligo a stipulare apposito atto di cessione o comunque a perfezionare il trasferimento, a titolo gratuito, dal Consorzio al Comune della piena proprietà di Piazza della Pieve e delle relative attrezzature pertinenziali*

5. di evidenziare che l'interesse pubblico prevalente nelle azioni connesse alle pattuizioni condivise si esplicita nel definire sommariamente quanto segue:

- la sottoscrizione di una Nuova Convenzione Attuativa dell'art.6 della Convenzione di Lottizzazione avente ad oggetto la gestione di entrambi i Parcheggi multipiano aggiornata, nel rispetto degli indirizzi e finalità originari, agli sviluppi sociali, economici ed urbanistici sopravvenuti dal 1997 e 2001, periodo di sottoscrizione delle vigenti convenzioni attuative, che comprenda un corrispettivo da versare annualmente al Comune quale valorizzazione del patrimonio pubblico in adempimento all'indirizzo di cui alla deliberazione G.C. n.134/2023;

- la cessione dal Consorzio al Comune della piena proprietà di Piazza della Pieve e delle relative attrezzature pertinenziali in forma gratuita, per le quali attualmente risultano a carico dell'Amministrazione Comunale le competenze in merito alla manutenzione (ordinaria e straordinaria);
- la cessione dal Consorzio al Comune della piena proprietà delle Aree Verdi adiacenti allo svincolo A1 in forma gratuita;
- termini vincolanti e contingentati per il completamento degli impegni di cui sopra così prescritti:
 - entro 60gg dalla efficacia dell'Accordo ex. Art.11 L.n.241/1990, previa approvazione del Consiglio Comunale, negoziare e sottoscrivere la "Nuova Convenzione Attuativa". L'efficacia del documento viene subordinata all'assenza nei termini previsti di legge di impugnazione contro la delibera di approvazione (sia quella di Giunta Comunale che quella del Consorzio);
 - entro 90gg. dalla sottoscrizione della "Nuova Convenzione Attuativa", versare il corrispettivo relativo al primo anno nell'importo previsto;
 - contestualmente alla sottoscrizione delle "Nuova Convenzione Attuativa" procedere la stipula dell'atto di cessione o comunque a perfezionare il trasferimento, a titolo gratuito, dal Consorzio al Comune della piena proprietà sia della Piazza delle Pieve e relative attrezzature pertinenziali che delle Aree verdi adiacenti allo svincolo A1;

6. di dare atto che la Nuova Convenzione Attuativa prevista dovrà essere preventivamente approvata nello schema da parte del Consiglio Comunale, così come le modifiche alla Convenzione di lottizzazione stipulata a rogito Notaio Dott. Domenico Avondola di Milano in data 4.11.1993 rep. n.42334.

7. di ritenere pertanto con l'approvazione del presente atto concluso il procedimento conseguente al precedente atto di indirizzo Giunta Comunale n.134/2023.

8. di demandare al Dirigente Area Servizi Tecnici e del Territorio e ai servizi competenti le determinazioni gestionali conseguenti necessarie a rendere esecutivo quanto deliberato.

La presente deliberazione, al fine di dare esecutività agli atti successivi in tempi ristretti, viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata ed unanime votazione espressa in forma palese, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/00.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
SQUERI FRANCESCO

II SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA

ACCORDO EX, ART.11 L.N.241/1990 [●]

tra

il **COMUNE DI SAN DONATO MILANESE** (C.F. e P. IVA 00828590158), con sede in San Donato Milanese (MI), Via Cesare Battisti n. 2, in persona del Dirigente Area Servizi Tecnici e del Territorio (C.F. ●) munito dei necessari poteri in forza di [●], di seguito il “**Comune**”

e

il **CONSORZIO QUARTIERE AFFARI** (C.F. e P.Iva 12833270155), con sede in San Donato Milanese (MI) alla via Emilia n.20 in persona del Presidente Alessandro Invernizzi (C.F. ●) munito dei necessari poteri in virtù di [●], di seguito il “**Consorzio**” e, unitamente al Comune, le “**Parti**” e ciascuna disgiuntamente la “**Parte**”

PREMESSE

Il Consorzio

- A.** Il Consorzio è proprietario e gestore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (le “**Opere di urbanizzazione**”) realizzate ai sensi degli articoli 3, 5.a e 6 della convenzione di lottizzazione del 4 novembre 1993 a ministero del notaio Domenico Avondola di Milano rep. n.42334 e racc. n. 3697 (la “**Convenzione di urbanizzazione**”).
- B.** Le Opere di urbanizzazione ai sensi dell’art.3 della Convenzione di urbanizzazione e a seguito dell’atto di identificazione catastale del 27 luglio 2004 a rogito del notaio Domenico Avondola di Milano (rep. n.65667/9118), come rettificato con l’atto di rettifica del 12 aprile 2007 autenticato nelle firme dal notaio Domenico Avondola di Milano (rep. n.70450/11721) e ulteriormente rettificato con atto di rettifica del 19 ottobre 2020 a rogito del notaio Ajmerito di Torino e Pinerolo (rep n.15619/7575) sono asservite a servitù di uso pubblico perpetuo a favore del Comune.
- C.** Rientrano tra le Opere di urbanizzazione di proprietà del Consorzio, tra l’altro, i seguenti beni:
- il parcheggio multipiano sito nel Comune di San Donato con accesso da e sottostante piazza N. Bobbio e meglio identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di San Donato Milanese all’unità foglio 13 mappale 152 sub.9 e 10 (il “**Parcheggio multipiano Bobbio**”),
 - il parcheggio multipiano sito nel Comune di San Donato con accesso da e sottostante via dell’Unione Europea e meglio identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di San Donato Milanese all’unità foglio 13 mappale 108 sub.2 (il “**Parcheggio multipiano Unione Europea**” e unitamente al Parcheggio multipiano Bobbio i “**Parcheggi multipiano**” e ciascuno disgiuntamente il “**Parcheggio multipiano**”),
 - la Piazza della Pieve sito nel Comune di San Donato meglio identificato al Catasto dei Terreni del Comune di San Donato al foglio 20 mappale 136 ha 02 are 42 centiare 82, al mappale 137, ha 00, are 00, centiare 98, e al mappale 138, ha 00, are 00, centiare 95 (la “**Piazza della Pieve**”) e
 - le aree verdi adiacenti lo svincolo a servizio dell’autostrada A1 sito nel Comune di San Donato e meglio identificate ---- (le “**Aree verdi**”).

- D. Con atto di cessione di impegni urbanistici e di aree asservite all'uso pubblico del 20 maggio 1999 a ministero del notaio Domenico Avondola di Milano rep. n. 56604 e racc. n. 5883, il Consorzio, conformemente alle previsioni del proprio statuto e del proprio atto costitutivo, ha assunto gli obblighi e gli impegni di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere di urbanizzazione.
- E. Il Comune e il Consorzio hanno sottoscritto il 4 maggio 2017 la convenzione a rogito del notaio Francesco Lacchi con studio in San Giuliano Milanese n.64779/31115 di repertorio (la “**Convenzione Strade**”) e il 10 maggio 2017 la convenzione per la gestione di Piazza della Pieve del 10 maggio 2017 a rogito del notaio Francesco Lacchi con studio in San Giuliano Milanese n.64.793/31124 di repertorio (la “**Convenzione Piazza della Pieve**”) per la disciplina, rispettivamente, della manutenzione ordinaria delle strade del Consorzio da parte del Comune e la concessione dell'usufrutto su Piazza della Pieve e delle connesse aree pertinenziali in favore del Comune.

I Parcheggi multipiano

- F. La gestione da parte del Consorzio del Parcheggio multipiano Bobbio è disciplinata dalla Convenzione attuativa dell'art.6.2.2 della Convenzione di lottizzazione stipulata in data 14 giugno 2001 tra il Comune e il Consorzio a ministero del notaio Domenico Avondola di Milano rep. n.60627 e racc. n.6872 (la “**Convenzione attuativa Bobbio**”).
- G. La gestione da parte del Consorzio del Parcheggio multipiano Unione Europea è disciplinata dalla Convenzione attuativa dell'art.6.2.2 della Convenzione di lottizzazione stipulata in data 14 luglio 1997 tra il Comune e il Consorzio e autenticata nelle firme dal notaio Domenico Avondola di Milano rep. n.53040 (la “**Convenzione attuativa UE**” e, unitamente alla Convenzione attuativa Bobbio, le “**Convenzioni attuate**” e, ciascuna disgiuntamente, la “**Convenzione attuativa**”).
- H. L'articolo 9 della Convenzione attuativa UE prevede la facoltà del Comune di assumere la gestione del Parcheggio multipiano UE unitamente agli oneri di gestione e di manutenzione ordinaria e con esclusione della manutenzione straordinaria, da esercitarsi entro il 30 settembre di ogni triennio – a partire dal 30 settembre 1999 e con efficacia dal successivo 1° gennaio.
- I. Il Consorzio ha proposto al Comune in diverse occasioni di sottoscrivere un'unica convenzione attuativa che disciplini la gestione di entrambi i Parcheggi multipiani, modificando, al contempo, la disciplina della gestione dei Parcheggi multipiano contenuta nelle Convenzioni attuate.
- J. Con deliberazione di giunta comunale n.134 del 26 settembre 2023, il Comune ha approvato «l'indirizzo favorevole ad avvalersi della facoltà prevista dall'art.9» della Convenzione attuativa UE relativa all'assunzione della gestione del Parcheggio multipiano Unione Europea, disponendo, tuttavia e al contempo,
- di valutare la possibilità di un periodo transitorio di passaggio graduale e condiviso con il Consorzio della gestione nel rispetto prioritario dell'interesse pubblico,
 - di valorizzare l'interesse pubblico durante l'eventuale periodo transitorio, terminante comunque entro il 31 dicembre 2026, mediante il riconoscimento di un corrispettivo economico annuale da parte del Consorzio e a favore del Comune, da quantificare avendo

riguardo ad altre «*situazioni presenti nel territorio*» e la cui concreta determinazione è demandata a successiva deliberazione.

- K.** Con comunicazione del 30 ottobre 2023, il Comune ha comunicato di aver quantificato il corrispettivo «*in forma preliminare ed indicativa*» in € 130.000,00 all'anno, richiedendo, in caso di indisponibilità del Consorzio a condividere un periodo transitorio di passaggio della gestione, apposita conferma e la trasmissione della documentazione necessaria a permettere al Comune l'assunzione della gestione del Parcheggio multipiano UE.

La Piazza della Pieve e le Aree verdi

Il Comune ha manifestato la volontà di acquisire al proprio patrimonio per ragioni di interesse pubblico:

- la Piazza della Pieve, già oggetto di Convenzione Piazza della Pieve;
- le Aree verdi;

Ulteriori premesse

- L.** Tutti gli atti, le delibere, le comunicazioni e i provvedimenti intercorsi tra le Parti qui riferiti o comunque formati in relazione alle vicende menzionate si intendono qui richiamati e ben noti alle Parti.
- M.** Sono intercorsi, *medio tempore*, incontri e confronti tra il Consorzio e il Comune al fine di trovare complessiva sistemazione delle vicende di cui alle Premesse.
- N.** La Giunta del Comune di San Donato Milanese ha approvato la sottoscrizione del presente Accordo mediante la delibera di Giunta comunale n.[•] del [•] pubblicata all'Albo pretorio il [•] (la “**Delibera di Giunta**”).
- O.** L'Assemblea del Consorzio ha approvato la sottoscrizione del presente Accordo mediante delibera assembleare del [•] (la “**Delibera del Consorzio**”).

* * *

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo, le Parti convengono le seguenti

PATTUZIONI

1§. Nuova convenzione attuativa per la gestione dei Parcheggi Multipiano

- 1.1.** Le Parti si impegnano a negoziare e sottoscrivere, previa approvazione del Consiglio Comunale entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di avveramento della condizione sospensiva di cui all'art.4, una nuova convenzione attuativa dell'art.6 della Convenzione di Lottizzazione avente ad oggetto la gestione di entrambi i Parcheggi multipiano ai termini e condizioni sin d'ora concordate nel presente Accordo (la “**Nuova Convenzione Attuativa**”).
- 1.2.** La Nuova Convenzione Attuativa dovrà disciplinare le modalità di gestione dei Parcheggi Multipiano rispettando i criteri che seguono
- a. orari di apertura
 - o feriali dalle ore 07.00 alle ore 22.00

- festivi e domenica – chiusi
- con possibilità per il Consorzio, previa comunicazione al Comune, di modificare gli orari in funzione di esigenze di fruizione del servizio da parte dell'utenza;
- b. esclusione di qualsiasi facoltà per il Comune di esigere l'apertura e/o di poter comunque disporre dei Parcheggi Multipiano per la gestione del flusso veicolare in occasione di eventi o manifestazioni di qualsiasi genere;
 - c. destinazione di una percentuale di posti non inferiore al 5% del totale dei posti disponibili di ciascun Parcheggio Multipiano a utilizzo mediante rotazione oraria;
 - d. determinazione di tariffe orarie dei posti a rotazione non inferiori a quelle praticate nei parcheggi di superficie di gestione comunale limitrofi ai Parcheggi Multipiano;
 - e. possibilità, per il Consorzio, previa comunicazione al Comune, di prevedere tariffe settimanali, mensili e/o annuali;
 - f. determinazione delle tariffe in grado di garantire l'equilibrio economico delle entrate rispetto ai costi di gestione, manutenzione (ordinaria e straordinaria), oneri, contributi o corrispettivi di gestione di qualsiasi tipo (ivi incluso il Corrispettivo di gestione di cui all'art.1.4), imposte e tasse dei Parcheggi Multipiano;
 - g. possibilità per il Consorzio, previa comunicazione al Comune, di riservare a singoli utenti fino al [●]% dei posti auto disponibili di ciascun Parcheggio Multipiano;
 - h. possibilità per il Consorzio, previa comunicazione al Comune, di gestire i Parcheggi Multipiano (i) direttamente anche avvalendosi di servizi di terzi o (ii) 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. e si impegni al rispetto delle modalità di gestione dei Parcheggi Multipiano previsti dalla Nuova convenzione attuativa;
 - i. previsione di poteri di vigilanza da parte del Comune sulla gestione da parte del Consorzio dei Parcheggi Multipiano.
 - j. Modalità di rendicontazione annuale in merito alla gestione tecnico-economico-amministrativa da parte del Consorzio nei confronti del Comune

1.3. In aggiunta ai termini e alle condizioni qui indicati, la Nuova Convenzione Attuativa dovrà, inoltre e in ogni caso, disciplinare integralmente la gestione dei Parcheggi multipiano da parte del Consorzio ai sensi dell'art.6 della Convenzione di Lottizzazione sostituendo integralmente la disciplina contenuta nelle Convenzioni attuative attualmente vigenti le quali, pertanto, a decorrere dalla data di efficacia della Nuova Convenzione Attuativa, dovranno cessare di avere effetto. Il Consorzio garantirà quindi la gestione dei parcheggi multipiano secondo le disposizioni delle convenzioni attuative sino a tale data.

1.4. Con riferimento ai soli Parcheggi multipiano Unione Europea, la Nuova convenzione attuativa dovrà, inoltre, prevedere che

- a. il Consorzio avrà la facoltà di proseguire nella gestione – diretta o mediante affidamento a terzi - per il primo quinquennio di efficacia della Nuova convenzione attuativa;
- b. a fronte della gestione dei Parcheggi multipiano Unione Europea in capo al Consorzio per il primo quinquennio, il Consorzio riconoscerà al Comune un corrispettivo. Tale corrispettivo viene così determinato
 - a) € 80.000,00 per il primo anno di efficacia della Nuova convenzione attuativa,
 - b) € 100.000,00 per il secondo anno di efficacia della Nuova convenzione attuativa
 - c) € 130.000,00 dal terzo anno di efficacia della Nuova convenzione attuativa,(il “**Corrispettivo di gestione**”);

relativamente al primo anno, in relazione alle tempistiche previste dal precedente art.1.1 per la sottoscrizione della nuova convenzione comparate con gli obiettivi e finalità di valorizzazione riportati nella deliberazione G.C. n.134/2023 e del tempo intercorso per le azioni di cui alla lett.”O” delle premesse, il Corrispettivo di Gestione per il primo anno di efficacia della Nuova Convenzione Attuativa e a valere su di esso, dovrà essere comunque versato entro 90 giorni dalla sottoscrizione della Nuova Convenzione Attuativa.

- c. nei sei mesi precedenti la scadenza del quinquennio, le Parti in buona fede concorderanno l’ammontare del Corrispettivo di gestione relativo ai Parcheggi multipiano Unione Europea per il successivo quinquennio, avendo riguardo alla sostenibilità economica del Corrispettivo di gestione rispetto ai risultati conseguiti dalla gestione del Parcheggio Multipiano Unione Europea.

In caso di mancato accordo entro la scadenza di ciascun quinquennio, il Comune avrà la facoltà – da esercitarsi entro i 6 mesi successivi - di subentrare nella gestione del Parcheggio multipiano Unione Europea a decorrere dall’anno successivo. In caso di mancato esercizio di tale facoltà da parte del Comune, il Consorzio proseguirà la gestione del Parcheggio Multipiano Unione Europea sino alla scadenza della Nuova Convenzione attuativa di cui al successivo punto e alle medesime condizioni previste per il Parcheggio Multipiano Bobbio;

- d. il Consorzio avrà, in ogni caso, facoltà di rinunciare alla prosecuzione della gestione del Parcheggio Multipiano Unione Europea – con conseguente subentro del Comune in tale gestione - in qualsiasi momento, anche antecedentemente alla scadenza di ciascun singolo quinquennio, dandone comunicazione al Comune con un preavviso di almeno 6 mesi. In tal caso tale rinuncia diventa efficace dal punto di vista della gestione (subentro reale del Comune nella gestione) a decorrere dal 1° gennaio successivo il termine del preavviso.;
- e. in ogni caso di subentro al Consorzio nella gestione del Parcheggio multipiano Unione Europea, il Comune dovrà garantire a favore dei Consorziati le medesime condizioni di utilizzo stabilite nella convenzione, a tariffe non superiori a quelle precedentemente applicate dal Consorzio, e

lasciando esente il Consorzio da ogni onere manutentivo, spesa, tassa o imposta (ivi inclusa l'Imposta municipale sugli Immobili).

- 1.5. Le Parti concordano sin d'ora che, nelle more della stipula della Nuova Convenzione Attuativa, rimangono in vigore i termini e le condizioni di cui alla precedente convenzione attuativa relativamente alla gestione.
- 1.6. La Nuova Convenzione Attuativa avrà durata sino al 31.12.2050 o, comunque, ove precedente, sino alla data di durata del Consorzio.

2§. Impegni inerenti alla cessione delle Aree verdi

- 2.1. Il Consorzio e il Comune si obbligano a stipulare apposito atto di cessione o comunque a perfezionare il trasferimento, a titolo gratuito, dal Consorzio al Comune della piena proprietà delle Aree verdi.
- 2.2. L'atto di cessione dovrà essere stipulato ovvero il trasferimento a titolo gratuito della Aree verdi dovrà avvenire contestualmente alla sottoscrizione della Nuova Convenzione Attuativa, con spese e oneri a carico del Consorzio.
- 2.3. La cessione o comunque il trasferimento della Aree verdi comporterà l'assunzione in capo al Comune di tutti gli oneri e i costi, ivi inclusi quelli di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria e di qualsivoglia responsabilità inerente o comunque connessa, anche solo in via vicaria, alle o con le Aree verdi. Le Parti si impegnano a riportare tale previsione nella convenzione di cessione o comunque nell'atto di trasferimento che verrà sottoscritto.

3§. Impegni inerenti alla cessione di Piazza della Pieve

- 3.1. Il Consorzio e il Comune si obbligano a stipulare apposita convenzione di cessione o comunque a perfezionare il trasferimento, a titolo gratuito, dal Consorzio al Comune della piena proprietà di Piazza della Pieve e delle relative attrezzature pertinenziali indicate nell'elenco allegato al presente Accordo sub **All.4§**.
- 3.2. La convenzione di cessione dovrà essere stipulata ovvero il trasferimento a titolo gratuito della Piazze della Pieve e delle relative attrezzature pertinenziali dovrà avvenire contestualmente alla sottoscrizione della Nuova Convenzione Attuativa-, con spese e oneri a carico del Consorzio.
- 3.3. La cessione o comunque il trasferimento del Parco della Pieve e delle relative attrezzature pertinenziali comporterà l'assunzione in capo al Comune di tutti gli oneri e i costi, ivi inclusi quelli di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria e di qualsivoglia responsabilità. Le Parti si impegnano a riportare tale previsione nella convenzione di cessione o comunque nell'atto di trasferimento della proprietà che verrà sottoscritto.
- 3.4. Le Parti concordano e si danno reciprocamente atto che a far data dalla cessione ovvero dal trasferimento della Piazza della Pieve e delle relative attrezzature pertinenziali la Convenzione

Parco della Pieve così come, per quanto occorrer possa, la precedente Convenzione per la gestione del Parco della Pieve del 29 aprile 2009 cesseranno di avere effetto.

4§. Clausola sospensiva

4.1. L'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata alla mancata impugnazione della Delibera di Giunta del Comune e/o della Delibera del Consorzio entro i termini di legge.

Nel caso in cui entro tali termini

- risulti proposta impugnazione contro la Delibera di Giunta comunale ovvero contro la Delibera del Consorzio, il presente Accordo rimarrà inefficace;
- non risulti essere stata proposta alcuna impugnazione contro la delibera di Giunta comunale ovvero contro la delibera del Consorzio, il presente Accordo diventerà pienamente efficace.

5§. Miscellanea

5.1. Tutte le clausole che precedono hanno valore sostanziale ed essenziale e sono fra loro inscindibili.

5.2. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione al presente Accordo sarà devoluto al Tribunale di Milano, ove si tratti di materia rimessa alla giurisdizione ordinaria.

5.3. Salvo ove non diversamente previsto nel presente accordo, con la stipula delle convenzioni e degli atti qui previsti, rimarranno in vigore tutte le convenzioni comunque denominate in essere tra il Consorzio e il Comune, ivi inclusa la Convenzione Strade.

5.4. Le spese di stipulazione e registrazione del presente Accordo sono a carico del Consorzio.

San Donato Milanese [●]

Comune di San Donato Milanese

Il Dirigente Area Servizi Tecnici e del Territorio

Domenico Martini

Consorzio Quartiere Affari

Il Presidente

Alessandro Invernizzi



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

UNITA' OPERATIVA GESTIONE BILANCIO - UO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1312 del 2026

del SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E GESTIONE PATRIMONIO

avente ad oggetto:

GOVERNO DEL TERRITORIO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO. GESTIONE DI AREA A PARCHEGGIO ASSERVITA AD USO PUBBLICO ED ATTO DI INDIRIZZO G.C. N.134/2023. APPROVAZIONE DI SOLUZIONE CONCLUSIVA E CORRISPETTIVO ANNUO FORMALIZZATO IN UN "ACCORDO EX.ART.11 L.N.241/1990". ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

Preso atto che l'istruttoria tecnica, la determinazione del valore di scomputo, la congruità del canone annuo pattuito (fissato a regime in € 130.000,00) e la conformità urbanistica sono attestate dal Dirigente dell'Area Servizi Tecnici e del Territorio, in ordine alla coerenza dei dati tecnici riportati;

Verificato che la proposta prevede un'entrata certa per l'Ente, con scadenze definite (primo versamento entro 90gg dalla firma della nuova convenzione), che andrà ad alimentare gli stanziamenti del Bilancio di Previsione nel Titolo III (Entrate extratributarie);

Considerato che l'acquisizione gratuita delle aree comporta l'obbligo di aggiornamento dell'inventario dei beni immobili dell'Ente e dello stato patrimoniale;

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile con le seguenti osservazioni/prescrizioni:

Accertamento Entrate: Il Dirigente competente dovrà procedere all'accertamento delle somme secondo il principio della competenza finanziaria potenziata (All. 4/2 D.Lgs. 118/2011), in base alle scadenze contrattuali previste (annualità differenziate).

Costi di Manutenzione: Si dà atto che l'acquisizione al patrimonio delle aree verdi e della piazza comporta l'assunzione strutturale dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

straordinaria. Il Dirigente Tecnico dovrà confermare, con successivi atti gestionali, la copertura di tali costi nei pertinenti capitoli di spesa corrente.

Frazionamento del canone: La progressione del canone dovrà essere recepita nei documenti di programmazione (DUP e Bilancio) per il triennio di riferimento.

San Donato Milanese li, 10/04/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(BRESCIANINI NADIA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E GESTIONE PATRIMONIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1312 del 2026

del SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E GESTIONE PATRIMONIO

avente ad oggetto:

GOVERNO DEL TERRITORIO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO. GESTIONE DI AREA A PARCHEGGIO ASSERVITA AD USO PUBBLICO ED ATTO DI INDIRIZZO G.C. N.134/2023. APPROVAZIONE DI SOLUZIONE CONCLUSIVA E CORRISPETTIVO ANNUO FORMALIZZATO IN UN "ACCORDO EX.ART.11 L.N.241/1990". ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1 comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

San Donato Milanese li, 08/04/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(MARTINI DOMENICO)
con firma digitale



COMUNE DI
SAN DONATO MILANESE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
CODICE ENTE 11080

Attestazione di Esecutività

Delibera N. 49 del 13/04/2026

Oggetto: GOVERNO DEL TERRITORIO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO. GESTIONE DI AREA A PARCHEGGIO ASSERVITA AD USO PUBBLICO ED ATTO DI INDIRIZZO G.C. N.134/2023.

APPROVAZIONE DI SOLUZIONE CONCLUSIVA E CORRISPETTIVO ANNUO FORMALIZZATO IN UN "ACCORDO EX.ART.11 L.N.241/1990". ADEMPIMENTI CONSEGUENTI..

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26/04/2026 ai sensi dell'art.134, comma 3, D. Lgs. 267/2000.

San Donato Milanese li, 27/04/2026

Sottoscritta
(BRESCIANINI NADIA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

Attestazione di avvenuta pubblicazione

Delibera N. 49 del 13/04/2026

Oggetto: GOVERNO DEL TERRITORIO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO. GESTIONE DI AREA A PARCHEGGIO ASSERVITA AD USO PUBBLICO ED ATTO DI INDIRIZZO G.C. N.134/2023.

APPROVAZIONE DI SOLUZIONE CONCLUSIVA E CORRISPETTIVO ANNUO FORMALIZZATO IN UN "ACCORDO EX.ART.11 L.N.241/1990". ADEMPIMENTI CONSEGUENTI..

Attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi, dal 15/04/2026 al 30/04/2026

San Donato Milanese li, 04/05/2026

Sottoscritta
(BRESCIANINI NADIA)
con firma digitale