AREU
Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia

# DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

## 399 / 2026 del 20/11/2026

***Oggetto*: ACCORDO PER L'UTILIZZO A TITOLO ONEROSO DI POSTI AUTO NEI PARCHEGGI GESTITI DA YPSOS S.R.L. - PRESA D'ATTO**

**OGGETTO:** ACCORDO PER L'UTILIZZO A TITOLO ONEROSO DI POSTI AUTO NEI PARCHEGGI GESTITI DA YPSOS S.R.L. – PRESA D'ATTO

vista la seguente proposta di deliberazione avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO** che l'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU) è un Ente del S.S.R. disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009 n. 33 e s.m.i. e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

**VISTA** la deliberazione dell'Agenzia n. 1/2024 "PRESA D'ATTO DELLA D.G.R. N. XII/1650 DEL 21/12/2023 DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA DIREZIONE DELL'AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (AREU) – (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE BERTOLASO)" di nomina del Dott. Massimo Lombardo a Direttore Generale dell'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU);

**RAVVISATA** la necessità di individuare posti auto nelle vicinanze della sede di AREU da destinare alla sosta delle autovetture aziendali;

**DATO ATTO** che tale necessità è stata manifestata a Regione Lombardia al fine di poter utilizzare il parcheggio sito nell'autorimessa in via Algarotti;

**CONSIDERATO** che, in forza del contratto di concessione stipulato in data 17 novembre 2010 tra Ypsos s.r.l. e Infrastrutture Lombarde S.p.a, Ypsos ha il diritto di utilizzare e di sfruttare economicamente gli immobili oggetto della Concessione costituiti dagli spazi a destinazione commerciale fronti stanti la piazza ai piedi del nuovo Palazzo Lombardia destinato a sede della Regione Lombardia, la stessa piazza e la sosta all'interno del palazzo di cui sopra;

**PRESO ATTO** del contratto di concessione sottoscritto tra AREU e Ypsos S.r.l., avente ad oggetto "Accordo per l'acquisizione di spazi nel concessionario Ypsos S.r.l.", con decorrenza dal 01/07/2022 al 30/06/2023, successivamente rinnovata negli anni fino all'ultimo, avente decorrenza 01/07/2025 e scadenza 30/06/2026;

**VISTO** che:

- con nota Prot. 26771 del 26/08/2026, AREU esprime la volontà di rinnovare il già citato contratto fino al 30/06/2027;
- con nota Prot. 33945 del 26/10/2026, YPSOS ha trasmesso il proprio nulla osta alla sottoscrizione di un altro contratto annuale.

**PRESO ATTO** che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

**DELIBERA**

1. di prendere atto del contratto di concessione e del relativo regolamento, entrambi parte integrante del presente provvedimento, tra AREU e YPSOS, per l'utilizzo di numero 10 (dieci) posti presso l'autorimessa sita in Via Algarotti;
2. di prendere atto che il contratto, ha validità dal giorno 01/07/2026, per la durata di 12 (dodici) mesi e cioè fino al 30/06/2027, con esclusione del tacito rinnovo;
3. di prevedere che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa di €100,00 al mese a posto auto, per 10 (dieci) posti auto, che verranno utilizzati per dodici mesi, per un totale di €12.000 già comprensivi di IVA, la quale sarà contabilizzata nel Bilancio di esercizio degli anni 2026 e 2027, al conto n. 30.20.51.10 (AFFITTI PASSIVI) della contabilità aziendale;
4. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, il responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Direttore della SC Affari Generali e Legali;
5. di individuare il Direttore della Struttura Semplice Dipartimentale Logistica, Magazzino e Unità Mobili di AREU quale Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento e di tutti i conseguenti adempimenti;
6. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web dell'Agenzia di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Il Direttore Sanitario Gabriele Mario Perotti

Il Direttore Generale Massimo Lombardo

# CONTRATTO PER L'UTILIZZO DI POSTI AUTO

Tra

**YPSOS S.r.l.**, con sede in Milano, via Anna Maria Mozzoni, 12 Milano, C.F. e P.IVA 07180410966, in persona del Presidente sig. Gianpaolo Pagani, munito dei necessari poteri di legge per la stipula del presente atto, (di seguito "**Ypsos**")

E

**AREU Agenzia Regionale Emergenza Urgenza**, con sede Legale in V.le Monza, 223 – 20126 Milano - C.F./P.IVA: 11513540960, in persona del Rappresentante della società Dott. Massimo Lombardo (nel prosieguo detta anche, per brevità il "**AREU**" e/o l'"**Utilizzatore**")

congiuntamente denominate anche le "**Parti**"

**PREMESSO CHE**

a) In forza del contratto di concessione stipulato in data 17 novembre 2010 tra Ypsos s.r.l. e Infrastrutture Lombarde S.p.A. comprensivo di tutti gli allegati (di seguito, il "**Contratto di Concessione**"), Ypsos ha il diritto di utilizzare e di sfruttare economicamente gli immobili oggetto della Concessione costituiti dagli spazi a destinazione commerciale frontistanti la piazza ai piedi del nuovo Palazzo Lombardia destinato a sede della Regione Lombardia, la stessa piazza e la sosta all'interno del palazzo di cui sopra, sito in Milano via Melchiorre Gioia, 35.
b) Il Contratto di Concessione ha la durata di 20 anni e 4 mesi a decorrere dal 17 novembre 2010 e verrà a scadenza il 17 marzo 2031, allorché le predette aree dovranno essere riconsegnate da Ypsos a Infrastrutture Lombarde S.p.A. (di seguito, il "**Concedente**") in ottimo stato e perfetta efficienza e funzionamento.
c) In forza del Contratto di Concessione, Ypsos ha diritto di gestire e sfruttare economicamente i suddetti immobili, sia utilizzandoli direttamente, sia affidandoli in gestione ed in uso a terzi, previa autorizzazione del Concedente.
d) Il Contratto di Concessione, ed in particolare il Documento n° 8 allegato al contratto, denominato "Disciplinare per la gestione degli spazi in concessione" (di seguito, il "**Disciplinare**"), pongono a carico di Ypsos una serie di obblighi ed oneri relativi alla qualità, alla quantità, al livello di immagine e di prestigio delle attività da inserire nelle aree oggetto di concessione, nonché alle modalità e agli orari di utilizzo della sosta all'interno del parcheggio.
e) AREU ha manifestato a Regione Lombardia e a Ypsos l'esigenza di utilizzare n. 10 posti dei 52 tariffabili a disposizione esclusiva di Ypsos nel parcheggio in cui sono ubicati i posti auto;
f) Con nota prot. 2367 del 11.02.2022, Regione Lombardia ha manifestato il proprio nulla osta all'assegnazione di stalli in favore dell'Utilizzatore.
g) In virtù di quanto precede, Ypsos concede in temporanea subconcessione i posti auto all'Utilizzatore alle condizioni di seguito precisate, che l'Utilizzatore accetta.
h) L'Utilizzatore è a conoscenza degli obblighi e dei vincoli riguardanti la gestione e l'utilizzo del posto derivanti dal Contratto di Concessione e dal Disciplinare, che dichiara di conoscere e di accettare con la firma del presente contratto, anche laddove non espressamente richiamate negli articoli seguenti.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

tra le parti come sopra meglio generalizzate si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 PREMESSE E ALLEGATI**

Le suddette premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Copia informatica per consultazione

**ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO - MANLEVA**

2.1 Con il presente contratto il Concessionario concede all'Utilizzatore il diritto di utilizzare n. 10 complessivi posti auto, ubicati al livello B1, individuati con i numeri 196-197-198-199-200-201-202-203-204-205 ad esclusivo servizio dell'attività dell'Utilizzatore, nei limiti e nel rispetto di quanto stabilito del Contratto di Concessione, del Disciplinare e del presente contratto.

È escluso qualsiasi obbligo di vigilanza e custodia dei veicoli in sosta presso i posti auto ed è esclusa qualsiasi responsabilità di Ypsos s.r.l. per furto del veicolo e del suo contenuto, per distruzione o danneggiamento del veicolo e del suo contenuto a causa di furto e per distruzione o danneggiamento del veicolo per atto o fatto di terzi.

2.2 Il presente contratto non costituisce in alcun modo contratto a favore del terzo ai sensi dell'art. 1411 cod. civ. e, pertanto, è escluso l'acquisto di qualsiasi diritto a favore dei soggetti indicati al capoverso precedente in forza del presente contratto.

È espressamente vietato l'utilizzo dei posti auto quale deposito, anche occasionale e temporaneo, o per eseguire operazioni di carico e scarico di merci, accessori, mobili e attrezzature di qualsiasi tipo.

2.3 Ciascun posto auto potrà essere utilizzato esclusivamente per la sosta dei veicoli nella esclusiva disponibilità dell'Utilizzatore ed ai quali sia stato assegnato dall'Utilizzatore medesimo, recanti l'apposito contrassegno o logo "AREU" (di cui copia fotostatica è allegata al presente contratto), apposto in modo non facilmente amovibile sul veicolo.

L'accesso alla sosta è consentito esclusivamente ai veicoli assegnati ai posti auto solo se condotti da uno dei soggetti indicati e autorizzati dall'Utilizzatore (i "Soggetti abilitati"). A ciascun Soggetto abilitato potrà essere fornito un badge elettronico di accesso, strettamente personale e obbligatoriamente non cedibile, oppure l'accesso potrà essere consentito previa identificazione e riconoscimento del veicolo e del conducente all'ingresso del parcheggio. In caso di rifiuto del conducente, il veicolo non potrà avere accesso al parcheggio e ai posti auto.

Prima dell'inizio dell'utilizzo dei posti auto, l'Utilizzatore dovrà trasmettere il Regolamento per l'utilizzo dei posti auto allegato al presente contratto.

2.4 L'utilizzo del posto auto è soggetto all'autorizzazione di Ypsos, del Concedente e di Regione Lombardia.

Pertanto, questi ultimi potranno in qualsiasi segnalare ad AREU comportamenti inappropriati tenuti da conducenti dei veicoli dell'Agenzia, al fine di limitare l'ingresso di un determinato conducente alla guida di auto con il logo o con il contrassegno AREU.

L'Utilizzatore rinuncia fin da ora a richiedere indennizzi o risarcimenti a qualsiasi titolo a Ypsos e si impegna a manlevare e tenere indenne Ypsos da qualsiasi richiesta di indennizzi e risarcimenti di terzi nel caso di mancata autorizzazione o di ritiro del gradimento all'utilizzazione del posto auto ad un determinato veicolo AREU.

2.5 La sosta sarà consentita esclusivamente dalle ore 6.30 del mattino alle ore 23.30 in ciascun giorno dell'anno, escluse domeniche e feste nazionali e l'accesso e l'uscita dei veicoli dell'Utilizzatore sarà consentito esclusivamente nei suddetti orari. Il sabato il parcheggio rimarrà aperto dalle ore 6.30 alle ore 18.30.

Nell'eventualità in cui l'Utilizzatore, abbia la necessità di lasciare il veicolo in sosta notturna, di domenica o nei giorni festivi, dovrà richiedere autorizzazione a Ypsos, tramite mail, al seguente indirizzo: (ypsos.regione@gmail.com), con un preavviso di almeno 24h, fermo restando che nei suddetti giorni e orari il parcheggio non sarà presidiato.

L'Utilizzatore dichiara di manlevare e tenere indenne Ypsos da richieste di qualsiasi genere da esso proveniente in relazione ai limiti di orario della sosta.

**ART. 3 – DURATA – RINNOVO TACITO – DISDETTA – DIVIETO DI CESSIONE**

3.1 Salve il caso di revoca e/o di sospensione del Contratto di Concessione, Il presente accordo decorre dal 01.07.2026 e durerà fino al 30.06.2027. È escluso il tacito rinnovo del presente accordo.

3.2 È fatto divieto all'Utilizzatore di cedere il presente contratto.

**ART. 4 – CANONE DI UTILIZZO E TERMINI DI PAGAMENTO**

4.1 L'Utilizzatore è tenuto a corrispondere a YPSOS S.R.L. a far tempo dalla data di sottoscrizione della presente contratto, il canone annuo di utilizzo di € 1.200 oltre IVA, per posto auto.

Il corrispettivo sarà liquidato a 30 gg. dalla data fattura.

4.2 L'Utilizzatore si impegna ad effettuare il pagamento del Canone di utilizzo mediante bonifico bancario e non potrà essere sospeso o ritardato in conseguenza di pretese e/o eccezioni di qualsiasi genere, che potrà fare valere solo separatamente e soltanto se puntualmente adempiente all'obbligo di corresponsione del canone ai sensi dell'art. 4.1.

4.3 Il ritardo nel pagamento superiore ai 10 (dieci) giorni oltre i termini di cui all'art. 4.1 che precedono determinerà, senza necessità di messa in mora da parte della YPSOS, il maturare – dalla data di scadenza dei termini di pagamento – degli interessi moratori ai sensi dell'art. 5, D.Lgs n° 231/2002.

**ART. 5 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

5.1 5.1Il presente contratto potrà essere risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. per iniziativa di Ypsos mediante comunicazione scritta nei casi di seguito indicati:

- a seguito di disposizioni impartite dal Concedente o da Regione Lombardia, ovvero in caso cessazione

a qualsiasi titolo del Contratto di Concessione;

- l'Utilizzatore ceda in tutto o in parte il presente contratto in violazione dell'art. 3.2;

- l'Utilizzatore e/o il Soggetto abilitato cedano la propria tessera di ingresso in violazione dell'art. 2.3;

- l'Utilizzatore ometta di effettuare qualsivoglia pagamento dovuto al Committente ai sensi del

Contratto entro n. 20 (venti) giorni dalla relativa scadenza;

- l'Utilizzatore non consegni o non trasmetta a Ypsos la documentazione ed i dati di cui all'art. 2;

- in violazione dell'art. 2.3., il posto auto sia utilizzato da veicolo non assegnatario o il veicolo assegnatario non sia condotta dal Soggetto abilitato,

- in violazione dell'art. 2.3, il posto auto sia utilizzato da soggetti che non ricompresi nell'elenco di all'articolo richiamato o sia utilizzato per eseguire operazioni di carico o scarico oppure come deposito;

- l'Utilizzatore violi gli obblighi di incondizionata e scrupolosa osservanza delle prescrizioni e dei vincoli derivanti dal Contratto di Concessione e/o dal Disciplinare, come richiamati nell'Art. 1.

Ypsos potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con decorrenza dal ricevimento da parte dell'Utilizzatore della comunicazione scritta con la quale Ypsos dichiara di volersi avvalere della presente disposizione del contratto, fermo restando il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

5.2 Nel caso di risoluzione del presente contratto, l'Utilizzatore dovrà liberare immediatamente i posti auto assegnati e consegnare immediatamente eventuali strumenti e accessori per l'accesso e l'uscita della sosta.

**ART. 6 – FORO ESCLUSIVO COMPETENTE**

6.1 Qualsiasi controversia relativa alla validità, conclusione, esecuzione e interpretazione della presente scrittura privata sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Milano.

**ART. 7 – DISCIPLINA APPLICABILE - ESCLUSIONE DI RESPONSABILITA'**

7.1 Il presente contratto ha ad oggetto unicamente il diritto di utilizzare i posti auto individuati per la sosta di veicoli, escluso qualsiasi obbligo di custodia e di vigilanza dei veicoli in sosta presso i posti auto e del loro contenuto.

7.2 Ypsos non assume alcuna responsabilità nei confronti dell'Utilizzatore e dei suoi dipendenti e/o collaboratori per il furto di veicoli in sosta presso i posti auto e del loro contenuto e per il danneggiamento dei veicoli e del loro contenuto durante il furto.

7.3 Ypsos non assume alcuna responsabilità nei confronti dell'Utilizzatore per il danneggiamento o la distruzione dei veicoli in sosta presso i posti auto concessi in uso causati dalla circolazione di veicoli di terzi o per atti o fatti di terzi di qualsiasi genere, compresi atti di vandalismo.

7.4 Nei casi previsti dagli articoli 7.2 e 7.3, l'Utilizzatore si impegna a manlevare e tenere indenne Ypsos da eventuali richieste di indennizzo o risarcimento avanzate dai Soggetti abilitati all'utilizzo dei posti auto per furto, danneggiamento, distruzione dei veicoli e del loro contenuto.

Letto, approvato e sottoscritto a Milano il (*data della sottoscrizione digitale*)

Il Direttore Generale — Ypsos S.r.l.

Dott. Massimo Lombardo

(*Sottoscrizione digitale*) — (*Sottoscrizione digitale*)

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, si approvano specificatamente i seguenti articoli: art. 2.4 utilizzo limitato a veicoli assegnatari e a Soggetti abilitati; art. 2.6 Autorizzazione e gradimento di Ypsos, del Concedente e di Regione Lombardia; art. 2.7 Orari di utilizzo; art. 3.1 Rinnovo tacito e disdetta; art. 3.2 Divieto di cessione del contratto; art. 5.1 Clausola risolutiva espressa; art. 6.1 Foro esclusivo; art. 7.1 Esclusione di obblighi di custodia e di vigilanza dei veicoli e del loro contenuto; art. 7.2 Esclusione di responsabilità di Ypsos per furto dei veicoli e del loro contenuto e per danneggiamento dei veicoli e del loro contenuto durante il furto; art. 7.3 Esclusione di responsabilità di Ypsos per distruzione o danneggiamento del veicolo causati dalla circolazione di altri veicoli o per atti o fatti di terzi, compresi atti di vandalismo

Letto, approvato e sottoscritto a Milano (*data della sottoscrizione digitale*)

Il Direttore Generale — Ypsos S.r.l.

Dott. Massimo Lombardo

(*Sottoscrizione digitale*) — (*Sottoscrizione digitale*)

**REGOLAMENTO PER l'UTILIZZO DEI POSTI AUTO POSTI AI LIVELLI B1 DEL PALAZZO LOMBARDIA**

AREU, in relazione al contratto per la concessione in uso di posti auto stipulato tra quest'ultima e Ypsos s.r.l., si impegna a rispettare le seguenti norme per l'utilizzo del posto auto.

Art. 1.- I posti auto assegnati sono i n. 196-197-198-199-200-201-202-203-204-205 al livello B1.

Art. 2. - È vietato l'utilizzo dei posti auto quale deposito, anche occasionale e temporaneo, o per eseguire operazioni di carico e scarico di merci, accessori, mobili e attrezzature di qualsiasi tipo.

Art. 3. - I posti auto assegnati possono essere utilizzati esclusivamente per la sosta del veicolo con logo AREU che potrà avere accesso al posto auto.

Art. 4. - La sosta è consentita esclusivamente dalle ore 6.30 del mattino alle ore 23.30 in ciascun giorno dell'anno, escluse le domeniche e festività nazionali, e l'accesso e l'uscita dei veicoli sarà consentito esclusivamente nei suddetti orari. Nei giorni di sabato il parcheggio rimarrà aperto dalle ore 6.30 alle ore 18.30.
Nell'eventualità in cui l'Utilizzatore, abbia la necessità di lasciare il veicolo in sosta notturna, di domenica o nei giorni festivi, dovrà richiedere autorizzazione a Ypsos, tramite mail, al seguente indirizzo: (ypsos.regione@gmail.com), con un preavviso di almeno 24h, fermo restando che nei suddetti giorni e orari il parcheggio non sarà presidiato.

Art. 5. - Alla cessazione per qualsiasi causa del contratto tra AREU e Ypsos s.r.l., non sarà più autorizzato l'ingresso ai mezzi con logo AREU.

Art. 6. - Qualsiasi controversia relativa alla validità, esecuzione e interpretazione del presente Regolamento sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Milano, esclusa la possibilità di ricorrere ad altri fori.

Art. 7. - È esclusione capo a Ypsos s.r.l. qualsiasi obbligo di custodia e di vigilanza dei veicoli in sosta presso i posti auto e del loro contenuto.

Art. 8. - Ypsos s.r.l. non assume alcuna responsabilità nei confronti di AREU e del soggetto abilitato per il furto di veicoli in sosta presso i posti auto e del loro contenuto e per il danneggiamento dei veicoli e del loro contenuto durante il furto.

Art. 9. - Ypsos s.r.l. non assume alcuna responsabilità nei confronti di AREU e del soggetto abilitato per il danneggiamento o la distruzione dei veicoli in sosta presso i posti auto concessi in uso causati dalla circolazione di veicoli di terzi o per atti o fatti di terzi di qualsiasi genere, compresi atti di vandalismo.

Milano, lì (*data della sottoscrizione digitale*)

Il Direttore Generale
Dott. Massimo Lombardo
(*Sottoscrizione digitale*)

Ypsos S.r.l.

(*Sottoscrizione digitale*)

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, si approvano specificatamente i seguenti articoli: art. 2 divieto di deposito; art. 3 utilizzo limitato a veicoli assegnatari e a soggetti abilitati; art. 4 Orari di utilizzo; art. 5 Obbligo di restituzione immediata in caso di cessazione del contratto tra Ypsos s.r.l. e il sub concessionario; art. 6 Foro esclusivo; art. 7 Esclusione in capo a Ypsos s.r.l. di obblighi di custodia e di vigilanza dei veicoli e del loro contenuto; art. 8 Esclusione di responsabilità di Ypsos s.r.l. per furto dei veicoli e del loro contenuto e per danneggiamento dei veicoli e del loro contenuto durante il furto; art. 9 Esclusione di responsabilità di Ypsos s.r.l. per distruzione o danneggiamento del veicolo causati dalla circolazione di altri veicoli o per atti o fatti di terzi, compresi atti di vandalismo

Milano, lì (*data della sottoscrizione digitale*)

Il Direttore Generale
Dott. Massimo Lombardo
(*Sottoscrizione digitale*)

Ypsos S.r.l.

(*Sottoscrizione digitale*)

Copia informatica per consultazione