

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

**REVOCA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 10 IN DATA 11 MARZO 2019
AVENTE AD OGGETTO"REVOCA DELIBERA DI C.C. N. 19 DEL 9/6/2015 E
DICHIARAZIONE DI DECADENZA DEL RINNOVO DELLA CONCESSIONE
RELATIVA AL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE COMUNALI DISTINTE AL
MAPP. 419 FG. 15 E 701 FG. 20 CON INSISTENTE FABBRICATO AD USO RSA.
DETERMINAZIONI**

Nr. Progr. **4**

Data **03/06/2020**

Seduta NR. **1**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 03/06/2020 alle ore 21:00

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE IN VIDEOCONFERENZA MEDIANTE SISTEMA INFORMATICO, oggi 03/06/2020 alle ore 21:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini previsti dalla legge vigente.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BINAGHI FRANCESCO	S	CARNEVALI STEFANO	S	D'ELIA PATRIZIA	S
BIONDI SUSANNA	S	SELMO RAFFAELA	S	LUONI MASSIMO LUIGI	S
CAMPETTI PATRIZIA	S	LA TEGOLA ANNA	S	CARDANI LUIGI	S
TUNICE VALENTINA	S	DELL'ACQUA ALDO	S		
MILAN ANDREA	S	DIANESE DANIELE	S		
RIGIROLI GIOVANNI	S	PIRAZZINI ANGELO	S		
ZANGIROLAMI MARCO	S	LUNARDI SABRINA	S		
<i>Totale Presenti: 17</i>			<i>Totali Assenti: 0</i>		

Assenti Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di PRESIDENTE, il Sig. BINAGHI FRANCESCO assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

, , ,

OGGETTO:

REVOCA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 10 IN DATA 11 MARZO 2019 AVENTE AD OGGETTO "REVOCA DELIBERA DI C.C. N. 19 DEL 9/6/2015 E DICHIARAZIONE DI DECADENZA DEL RINNOVO DELLA CONCESSIONE RELATIVA AL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE COMUNALI DISTINTE AL MAPP. 419 FG. 15 E 701 FG. 20 CON INSISTENTE FABBRICATO AD USO RSA. DETERMINAZIONI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 43 in 20 aprile 1994 questo Comune indiceva una procedura ad evidenza pubblica per la concessione del diritto di superficie, per una durata di anni 20, rinnovabili per analogo periodo, sulle aree di proprietà comunale di cui ai mappali 419, fg. 15 e 701, fg. 20, per complessivi 4680 mq ubicate in Via Deledda angolo Via Pascoli per la realizzazione di un edificio da destinarsi a residenza sanitaria assistenziale;

Dato atto che, a seguito di tale procedura, risultava aggiudicataria la Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS con sede in Milano con la quale questo Comune sottoscriveva idonea convenzione in data 4 ottobre 1994 rep. n. 17446 a rogito dott.ssa Gloria Battaglia;

Dato atto che la convenzione prevedeva, tra l'altro, un corrispettivo per il diritto di superficie in favore di questo Comune quantificato in Lire 28.000/mq (pari a Euro 14,46/mq) nonché la possibilità di rinnovo per ulteriori 20 anni dietro corrispettivo da determinare secondo parametri da stabilire ad opera del Consiglio Comunale, a semplice richiesta del titolare del diritto di superficie, da formularsi con preavviso di dodici mesi dalla scadenza;

Dato atto, inoltre, che Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS provvedeva alla costruzione di apposita unità immobiliare destinata ad RSA e, in prossimità della scadenza del diritto di superficie, in data 17 aprile 2013 inoltrava a questo Comune richiesta di rinnovo per ulteriori venti anni del diritto di superficie ovvero la cessione del terreno su cui era stata edificata l'unità immobiliare;

Atteso che, al fine di dare compiutamente attuazione al rinnovo del diritto di superficie e garantire la continuità del servizio nelle more della conclusione del procedimento amministrativo all'uopo avviato, questo Comune prorogava temporaneamente la concessione del diritto di superficie fino alla data del 23 dicembre 2014;

Dato atto che con deliberazione consiliare n. 19 in data 9 giugno 2015 questo Comune rinnovava per anni venti il diritto di superficie inerente l'area di cui ai mappali 419, fg. 15 e 701, fg. 20, in favore di Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS;

Evidenziato che, ai fini della determinazione del corrispettivo di Concessione, dovuto per il predetto rinnovo ventennale, con determinazione del responsabile dell'Area Lavori Pubblici n. 605 in data 1 ottobre 2015 veniva rideterminato il valore complessivo in € 1.494.500 definito dall'Agenzia delle Entrate all'uopo incaricata da questo Comune sulla base dei parametri deliberati da Consiglio Comunale;

Dato atto che avverso i provvedimenti assunti da questo Comune in merito alla quantificazione del corrispettivo per il rinnovo del diritto di superficie Sodalitas soc. coop. Sociale ONLUS adiva l'autorità giudiziaria;

Atteso che, a seguito delle contestazioni avanzate, questo Comune provvedeva alla costituzione in giudizio rappresentando la correttezza dei procedimenti amministrativi posti in essere;

Rilevato che con sentenza n. 1457/2018 in data 19 settembre 2018 - successivamente appellata - il Tribunale Civile di Busto Arsizio rigettava il ricorso proposto da Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS stante la correttezza dell'operato e dell'azione amministrativa poste in essere da questo Comune ;

Tenuto conto che a seguito della predetta sentenza favorevole questo Comune:

- invitata Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS con nota in data 23 ottobre 2018 prot. 22909 alla sottoscrizione della convenzione di rinnovo del diritto di superficie entro il termine di giorni novanta sulla base delle determinazioni già assunte con i provvedimenti comunali precedentemente formalizzati;
- a fronte della mancata adesione alla nota di cui al punto che precede con prot. n. 42443 in data 19 febbraio 2019 veniva comunicato a Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS l'avvio del procedimento di decadenza del diritto di superficie in oggetto con correlata revoca della deliberazione consiliare n. 19 del 9 giugno 2015;
- a seguito della conclusione della fase istruttoria del procedimento, con deliberazione consiliare n. 10 in data 11 marzo 2019 veniva disposta la revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 9 giugno 2015 e la *«decadenza del rinnovo della concessione relativa al diritto di superficie sulle aree comunali distinte ai mappali 491, fg. 15 e 701, fg. 20 con insistente fabbricato ad uso RSA»* ed imponendo al contempo a Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS la restituzione della struttura nel termine di un anno dalla data di comunicazione del provvedimento (26 marzo 2020);

Dato atto che:

- avverso la citata deliberazione consiliare n. 10 in data 11 marzo 2019 Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS presentava ricorso davanti al TAR Lombardia – Milano;
- questo Comune provvedeva a costituirsi in giudizio rappresentando la correttezza del proprio operato;
- le domande cautelari connesse al ricorso promosso da Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS venivano rigettate sia in primo grado che davanti al Consiglio di Stato;
- con sentenza n. 5239/2019 pubblicata il 31 dicembre 2019 la Corte d'Appello di Milano rigettava l'appello proposto da Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS, confermando la sentenza di primo grado n. 1457/2018 emessa Tribunale Civile di Busto Arsizio;

Quanto sopra premesso e considerato;

Tenuto conto che, nelle more del contenzioso sopra descritto, questo Comune unitamente a Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS ha avviato un procedimento finalizzato alla ricomposizione delle posizioni assunte dalle parti avuto riguardo al primario interesse pubblico di garantire la continuità della erogazione del servizio di assistenza ad una utenza debole quale quella della terza età nonché della necessità di salvaguardare il patrimonio immobiliare del Comune;

Richiamato, all'uopo, la deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 27/4/2020 recante: *"Esame ed approvazione schema di memorandum finalizzato al rinnovo del diritto di superficie sulle aree comunali distinte ai mappali 419, fg. 15 e 701, fg. 20"*;

Dato atto che il memorandum è stato sottoscritto dalle parti in data 27/4/2020;

Dato atto che il memorandum sottoscritto, oltre a definire le modalità per il rinnovo del diritto di superficie con la Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS, prevede – tra l'altro – l'impegno del Comune a revocare la deliberazione consiliare n. 10 in data 11 marzo 2019, la quale aveva a sua volta disposto la revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 9 giugno 2015 e dichiarata la *«decadenza del rinnovo della concessione relativa al diritto di superficie sulle aree comunali distinte ai mappali 491, fg. 15 e 701, fg. 20 con insistente fabbricato ad uso RSA»*;

Vista e richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 41 in data 15/5/2020 recante: *"Adozione proposta di deliberazione consiliare per il rinnovo del diritto di superficie sulle aree comunali distinte ai mappali 419, fg. 15 e 701, fg. 20 con Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS"* ;

Ritenuto , per quanto precede, di dare attuazione agli impegni assunti dal Comune;

Visto l'art. 21 – quinquies della L. 241/1990 per cui: *"Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti"*;

Verificata la sussistenza dei presupposti in fatto ed in diritto per addivenire alla revoca della deliberazione consiliare n. 10 in data 11 marzo 2019;

Dato atto del parere tecnico favorevole espresso dal competente responsabile di servizio ai sensi dell'art. 49, co. 1, del D.lgs 267/2000;

Con n. 13 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Pirazzini, D'Elia, Cardani e Lunardi), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di revocare la deliberazione consiliare n. 10 in data 11 marzo 2019 recante *"Revoca delibera di C.C. n. 19 del 9/6/2015 e dichiarazione di decadenza del rinnovo della concessione relativa al diritto di superficie su aree comunali distinte al mapp. 419 fg. 15 e 701 fg. 20 con insistente fabbricato ad uso RSA. Determinazioni"* ;

3) di demandare al Responsabile dell'Area competente i conseguenti adempimenti;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4° comma, dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Con n. 13 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Pirazzini, D'Elia, Cardani e Lunardi), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 4 DEL 03/06/2020

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
FRANCESCO BINAGHI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera 4 del 03/06/2020

OGGETTO

REVOCA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 10 IN DATA 11 MARZO 2019 AVENTE AD OGGETTO "REVOCA DELIBERA DI C.C. N. 19 DEL 9/6/2015 E DICHIARAZIONE DI DECADENZA DEL RINNOVO DELLA CONCESSIONE RELATIVA AL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE COMUNALI DISTINTE AL MAPP. 419 FG. 15 E 701 FG. 20 CON INSISTENTE FABBRICATO AD USO RSA. DETERMINAZIONI

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 01/06/2020

IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE
