

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

MODIFICA ARTT. 4 E 5 DELLA CONVENZIONE RECANTE "RINNOVO CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA COMUNALE DISTINTA AL MAPP. 419 FG. 15 E MAPP. 701 FG. 20 SITA IN VIA DELEDDA ANG. VIA PASCOLI ALLA SODALITAS SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" DI CUI ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 5 IN DATA 3/6/2020.

Nr. Progr. **22**

Data **29/09/2020**

Seduta NR. **3**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 29/09/2020 alle ore 21:00

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE NELLA SALA CONSILIARE, oggi 29/09/2020 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	N
CAMPETTI PATRIZIA	S	LA TEGOLA ANNA	S	CARDANI LUIGI	S
TUNICE VALENTINA	N	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: 15</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti Giustificati i signori:

TUNICE VALENTINA; LUONI MASSIMO LUIGI

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:

MODIFICA ARTT. 4 E 5 DELLA CONVENZIONE RECANTE "RINNOVO CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA COMUNALE DISTINTA AL MAPP. 419 FG. 15 E MAPP. 701 FG. 20 SITA IN VIA DELEDDA ANG. VIA PASCOLI ALLA SODALITAS SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" DI CUI ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 5 IN DATA 3/6/2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 5 in data 3/6/2020 con cui è stato definito di:

- 1) rinnovare il diritto di superficie per venti anni a decorrere dal 03/10/2014, sulle aree comunali distinte ai mappali 419, fg. 15 e 701, fg. 20 – su cui insiste un edificio destinato a casa di riposo – alla Sodalitas soc. coop. sociale ONLUS;
- 2) approvare lo schema di contratto di rinnovo del diritto di superficie dell'area comunale distinta al mapp. 419, fg. 15 e mapp. 701 fg. 20 sita in via Deledda ang. Via Pascoli composto da n. 13 articoli;

Ritenuto di apportare delle modifiche agli artt. 4 e 5 (comma 5 capoverso 2) di detto schema di convenzione – allo stato non ancora sottoscritta - stante l'opportunità di adeguare le previsioni ivi stabilite relativamente al contenuto delle garanzie fideiussorie a carico del titolare del diritto di superficie e prevedere una diversa tempistica della rateizzazione onde consentire al Comune da un lato, un maggiore introito alla stipulazione del contratto e , dall'altro, di verificare mensilmente l'adempimento degli obblighi di pagamento;

Quanto sopra premesso e considerato;

Visto gli articoli da modificare come di seguito riassunto:

Articolo 4	Articolo 4 modificato
Sodalitas si impegna a riconoscere al Comune, quale corrispettivo globale per il succitato diritto di superficie per il periodo di 20 (venti) anni, una somma pari ad Euro 1.000.000,00. Il suddetto importo, al netto di quanto già introitato dal Comune a titolo di acconto (cfr. punto j) delle Premesse), sarà esigibile decorso il primo anno di durata della Concessione successivo al perfezionamento ed all'esecuzione del presente accordo, e sarà corrisposto al Comune nei seguenti termini: Euro 10.000,00 all'atto della stipula del presente Accordo mediante assegno circolare n. _____ emesso _____ dalla banca _____ il _____ (oppure: la cooperativa Sodalitas ha corrisposto al Comune mediante bonifico di tale somma alla Tesoreria Comunale come da quietanza emessa dallo stesso tesoriere il _____ n. _____).	Sodalitas si impegna a riconoscere al Comune, quale corrispettivo globale per il succitato diritto di superficie per il periodo di 20 (venti) anni, una somma pari ad Euro 1.000.000,00. Il suddetto importo - al netto di quanto già introitato dal Comune a titolo di acconto (cfr. punto j) delle Premesse) e della somma versata contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto - sarà corrisposta secondo quanto di seguito specificato: 1) Euro 228.000 all'atto della stipula del presente contratto mediante assegno circolare n. _____ emesso _____ dalla banca _____ il _____ (oppure: la cooperativa Sodalitas ha corrisposto al Comune mediante bonifico di tale somma alla Tesoreria Comunale come da quietanza emessa dallo stesso tesoriere il _____ n. _____);

_____); una rata di Euro 108.000,00 decorso il primo anno dalla stipula del presente Accordo e comunque entro il 30 giugno 2021 mediante bonifico bancario alla Tesoreria Comunale; una rata di Euro 100.000,00 mediante bonifico bancario alla Tesoreria Comunale decorso il secondo anno dalla stipula del presente Accordo e comunque entro il 30 giugno 2022; per la parte residua con ulteriori rate annuali di eguale importo ed indicizzate in base all'indice ISTAT – FOI, ovvero del diverso importo che potrà essere stabilito dalle Parti ad integrazione del presente accordo da corrispondere entro il 31 maggio di ogni anno. Tutte le suddette rate di pagamento saranno garantite da idonea garanzia assicurativa emessa da una primaria compagnia di assicurazione che sarà di anno in anno svincolata per la quota di rata corrisposta al Comune - allegata sub Allegato 5. Dal corrispettivo globale come sopra identificato sarà dedotto l'importo che sarà riconosciuto dal Comune a Sodalitas in ragione degli investimenti corrispondenti a migliorie non aventi carattere di interventi di manutenzione straordinaria né costituenti interventi richiesti al fine dell'autorizzazione al funzionamento o dell'accreditamento sanitario della Struttura, contemplati nei successivi punti 5,2 e 5,3 e nell'allegato 4.	2) Per la parte residua con rate mensili di eguale importo ed indicizzate annualmente in base all'indice ISTAT – FOI, ovvero del diverso importo che potrà essere stabilito dalle Parti ad integrazione del presente accordo, con decorrenza dal mese di giugno 2022 e da corrispondere entro il 10 di ciascun mese. Tutti gli importi saranno garantiti da idonea garanzia assicurativa emessa da una primaria compagnia di assicurazione che sarà svincolata - ad ogni rinnovo - in proporzione alle rate corrisposte al Comune - allegata sub Allegato 5. L'impegno al rinnovo di tale polizza dovrà essere presentato al Comune entro sei mesi dalla scadenza di ciascuna polizza. Fermo restando che il mancato pagamento di una sola rata mensile consentirà al Comune di chiedere l'escussione della garanzia prestata. Dal corrispettivo globale come sopra identificato sarà dedotto l'importo che sarà riconosciuto dal Comune a Sodalitas in ragione degli investimenti corrispondenti a migliorie non aventi carattere di interventi di manutenzione straordinaria né costituenti interventi richiesti al fine dell'autorizzazione al funzionamento o dell'accreditamento sanitario della Struttura, contemplati nei successivi punti 5,2 e 5,3 e nell'allegato 4.
Articolo 5.5 capoverso 2 In caso di violazione dell'impegno di cui al presente punto, Sodalitas corrisponderà al Comune una penale quantificata al momento della sottoscrizione del presente Addendum, in relazione alla durata delle obbligazioni che sono previste in capo alle parti, pari ad Euro 494.500,00 coperta da idonea garanzia fideiussoria di tipo assicurativo emessa da una primaria compagnia di assicurazione e di importo pari alla penale, che scalerà di anno in anno in modo proporzionale alla durata della concessione fino a giungere a zero alla data di scadenza della concessione stessa allegata sub Allegato 5. La presente garanzia decadrà solo nell'ipotesi in cui il contratto di budget con ATS Città Metropolitana dovesse venir meno per qualsiasi causa non imputabile a Sodalitas.	Articolo 5 capoverso 2 modificato In caso di violazione dell'impegno di cui al presente punto, Sodalitas corrisponderà al Comune una penale in relazione alla durata delle obbligazioni che sono previste in capo alle parti, stimata in Euro 494.500,00 coperta da idonea garanzia fideiussoria di tipo assicurativo emessa da una primaria compagnia di assicurazione rapportata al periodo già decorso dall'annualità 2014. Tale garanzia scalerà di anno in anno in modo proporzionale alla durata della concessione fino a giungere a zero alla data di scadenza della concessione stessa allegata sub Allegato 5. La presente garanzia decadrà solo nell'ipotesi in cui il contratto di budget con ATS Città Metropolitana dovesse venir meno per qualsiasi causa non imputabile a Sodalitas.

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Ritenuto di dare seguito alle modifiche sopra evidenziate;

Visti i pareri tecnico e contabili favorevoli espressi dai competenti responsabili di servizio ai sensi dell'art. 49, co. 1, del D.lgs 267/2000;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Pirazzini, Lunardi, D'Elia e Cardani), espressi per alzata di mano, dai n. 15 Consiglieri presenti, di cui 11 votanti;

DELIBERA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di modificare , per le ragioni sopra evidenziate, gli artt. 4 e 5 della convenzione recante "Rinnovo concessione diritto di superficie dell'Area Comunale distinta al mapp. 419 fg. 15 e mapp. 701 fg. 20 sita in via Deledda Ang. Via Pascoli alla Sodalitas Società Cooperativa Sociale Onlus" di cui alla deliberazione consiliare n. 5 in data 3/6/2020 come di seguito:

Articolo 4	Articolo 4 modificato
Sodalitas si impegna a riconoscere al Comune, quale corrispettivo globale per il succitato diritto di superficie per il periodo di 20 (venti) anni, una somma pari ad Euro 1.000.000,00. Il suddetto importo, al netto di quanto già introitato dal Comune a titolo di acconto (cfr. punto j) delle Premesse), sarà esigibile decorso il primo anno di durata della Concessione successivo al perfezionamento ed all'esecuzione del presente accordo, e sarà corrisposto al Comune nei seguenti termini: Euro 10.000,00 all'atto della stipula del presente Accordo mediante assegno circolare n. _____ emesso _____ dalla banca _____ (oppure: la cooperativa Sodalitas ha corrisposto al Comune mediante bonifico di tale somma alla Tesoreria Comunale come da quietanza emessa dallo stesso tesoriere il _____ n. _____); una rata di Euro 108.000,00 decorso il primo anno dalla stipula del presente Accordo e comunque entro il 30 giugno 2021 mediante bonifico bancario alla Tesoreria Comunale; una rata di Euro 100.000,00 mediante bonifico bancario alla Tesoreria Comunale decorso il	Sodalitas si impegna a riconoscere al Comune, quale corrispettivo globale per il succitato diritto di superficie per il periodo di 20 (venti) anni, una somma pari ad Euro 1.000.000,00. Il suddetto importo - al netto di quanto già introitato dal Comune a titolo di acconto (cfr. punto j) delle Premesse) e della somma versata contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto - sarà corrisposta secondo quanto di seguito specificato: 1) Euro 228.000 all'atto della stipula del presente contratto mediante assegno circolare n. _____ emesso _____ dalla banca _____ (oppure: la cooperativa Sodalitas ha corrisposto al Comune mediante bonifico di tale somma alla Tesoreria Comunale come da quietanza emessa dallo stesso tesoriere il _____ n. _____); 2) Per la parte residua con rate mensili di eguale importo ed indicizzate annualmente in base all'indice ISTAT – FOI, ovvero del diverso importo che potrà essere stabilito dalle Parti ad integrazione del presente accordo, con decorrenza dal mese di giugno 2022 e da corrispondere entro il 10 di ciascun mese. Tutti gli importi saranno garantiti da idonea

secondo anno dalla stipula del presente Accordo e comunque entro il 30 giugno 2022; per la parte residua con ulteriori rate annuali di eguale importo ed indicizzate in base all'indice ISTAT – FOI, ovvero del diverso importo che potrà essere stabilito dalle Parti ad integrazione del presente accordo da corrispondere entro il 31 maggio di ogni anno. Tutte le suddette rate di pagamento saranno garantite da idonea garanzia assicurativa emessa da una primaria compagnia di assicurazione che sarà di anno in anno svincolata per la quota di rata corrisposta al Comune - allegata sub Allegato 5. Dal corrispettivo globale come sopra identificato sarà dedotto l'importo che sarà riconosciuto dal Comune a Sodalitas in ragione degli investimenti corrispondenti a migliorie non aventi carattere di interventi di manutenzione straordinaria né costituenti interventi richiesti al fine dell'autorizzazione al funzionamento o dell'accreditamento sanitario della Struttura, contemplati nei successivi punti 5,2 e 5,3 e nell'allegato 4.	garanzia assicurativa emessa da una primaria compagnia di assicurazione che sarà svincolata - ad ogni rinnovo - in proporzione alle rate corrisposte al Comune - allegata sub Allegato 5. L'impegno al rinnovo di tale polizza dovrà essere presentato al Comune entro sei mesi dalla scadenza di ciascuna polizza. Fermo restando che il mancato pagamento di una sola rata mensile consentirà al Comune di chiedere l'escussione della garanzia prestata. Dal corrispettivo globale come sopra identificato sarà dedotto l'importo che sarà riconosciuto dal Comune a Sodalitas in ragione degli investimenti corrispondenti a migliorie non aventi carattere di interventi di manutenzione straordinaria né costituenti interventi richiesti al fine dell'autorizzazione al funzionamento o dell'accreditamento sanitario della Struttura, contemplati nei successivi punti 5,2 e 5,3 e nell'allegato 4.
Articolo 5.5 capoverso 2	Articolo 5 capoverso 2 modificato
In caso di violazione dell'impegno di cui al presente punto, Sodalitas corrisponderà al Comune una penale quantificata al momento della sottoscrizione del presente Addendum, in relazione alla durata delle obbligazioni che sono previste in capo alle parti, pari ad Euro 494.500,00 coperta da idonea garanzia fideiussoria di tipo assicurativo emessa da una primaria compagnia di assicurazione e di importo pari alla penale, che scalerà di anno in anno in modo proporzionale alla durata della concessione fino a giungere a zero alla data di scadenza della concessione stessa allegata sub Allegato 5. La presente garanzia decadrà solo nell'ipotesi in cui il contratto di budget con ATS Città Metropolitana dovesse venir meno per qualsiasi causa non imputabile a Sodalitas.	In caso di violazione dell'impegno di cui al presente punto, Sodalitas corrisponderà al Comune una penale in relazione alla durata delle obbligazioni che sono previste in capo alle parti, stimata in Euro 494.500,00 coperta da idonea garanzia fideiussoria di tipo assicurativo emessa da una primaria compagnia di assicurazione rapportata al periodo già decorso dall'annualità 2014. Tale garanzia scalerà di anno in anno in modo proporzionale alla durata della concessione fino a giungere a zero alla data di scadenza della concessione stessa allegata sub Allegato 5. La presente garanzia decadrà solo nell'ipotesi in cui il contratto di budget con ATS Città Metropolitana dovesse venir meno per qualsiasi causa non imputabile a Sodalitas.

3) Di demandare al competente responsabile di servizio i conseguenti adempimenti;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

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

DELIBERAZIONE N. 22 DEL 29/09/2020

Con n. 11 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Pirazzini, Lunardi, D'Elia e Cardani), espressi per alzata di mano, dai n. 15 Consiglieri presenti, di cui 11 votanti;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 22 DEL 29/09/2020

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 **22** del **29/09/2020**

OGGETTO

MODIFICA ARTT. 4 E 5 DELLA CONVENZIONE RECANTE "RINNOVO CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA COMUNALE DISTINTA AL MAPP. 419 FG. 15 E MAPP. 701 FG. 20 SITA IN VIA DELEDDA ANG. VIA PASCOLI ALLA SODALITAS SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" DI CUI ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 5 IN DATA 3/6/2020.

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

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 24/09/2020

IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 25/09/2020

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI
