

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

RITRASFERIMENTO SENZA CORRISPETTIVO AL COMUNE DI BUSTO GAROLFO DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELLA CENTRALE DI COGENERAZIONE E TELERISCALDAMENTO DI VIALE EUROPA

Nr. Progr. **21**

Data **30/04/2026**

Seduta NR. **3**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 30/04/2026 alle ore 20:00

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE NELLA SALA CONSILIARE, oggi 30/04/2026 alle ore 20:00 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>
ZANGIROLAMI MARCO	S	CIANCIA GIULIANO	S	LUNARDI SABRINA	S
RIGIROLI GIOVANNI	S	PORTA LAURA	S	D'ELIA PATRIZIA	S
BIONDI SUSANNA	S	DIANESE DANIELE	S	BINAGHI FRANCESCO	S
MILAN ANDREA	S	LA TEGOLA ANNA	S		
RE' VALENTINA	S	ROSETI PROSPERO	S		
CARNEVALI STEFANO	S	BINAGHI MARCO	S		
BORSANI CLAUDIA	S	COVA ILARIA	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.SSA TERESA LA SCALA.

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

, , ,

OGGETTO:

**RITRASFERIMENTO SENZA CORRISPETTIVO AL COMUNE DI BUSTO GAROLFO DELLA
PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELLA CENTRALE DI COGENERAZIONE E
TELERISCALDAMENTO DI VIALE EUROPA**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

-tra questo Comune e la ditta TESI s.r.l. in data 13-5-2013 veniva stipulato un contratto a rogito del Segretario Generale del Comune rep. nr.3897, registrato a Legnano il 16-5-2013 al nr. 49, avente ad oggetto la gestione trentennale del servizio pubblico locale di teleriscaldamento e per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto di teleriscaldamento del Comune di Busto Garolfo;

-successivamente questo Comune e la citata ditta TESI s.r.l. in data 1-10-2015, a modifica e integrazione dei patti regolatori dal predetto contratto, stipulavano apposita appendice contrattuale sempre a rogito del Segretario Generale del Comune di Busto Garolfo, repertorio nr. 3921, registrato a Legnano il 12.10.2015 n. 33 serie 1T;

Richiamata la deliberazione consiliare nr. 25 del 27-4-2017 con cui questo Comune approvava ulteriori modifiche agli interventi di realizzazione dell'impianto di teleriscaldamento posti a carico del gestore con conseguente variazione del piano economico-finanziario precedentemente concordato tra le parti;

Richiamata, altresì, la determinazione nr. 93 del 09/02/2018 dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare con cui questo Comune autorizzava la ditta S.M.E.am s.r.l. a succedere alla ditta Tesi s.r.l. nella conduzione della gestione del servizio di teleriscaldamento con relativa assunzione a proprio carico di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi originariamente facenti capo alla citata ditta Tesi s.r.l.;

Dato atto, inoltre, che a seguito del citato subentro la ditta Tesi s.r.l. assumeva il ruolo di impresa ausiliaria ai sensi dell'art. 89 del D.lgs nr. 50/2016 nella esecuzione del contratto in oggetto per effetto dell'avvalimento dei requisiti posseduti;

Quanto sopra premesso e considerato;

Dato atto che durante l'esecuzione del contratto questo Comune ha riscontrato una pluralità di inadempienze a carico del gestore;

Evidenziato, in particolare, che trattandosi di inadempienze di rilevante gravità sussistono i presupposti in fatto ed in diritto per la risoluzione contrattuale;

Tenuto conto, infatti, che trattasi di inadempienze inerenti diversi profili di esecuzione del contratto con particolare riferimento:

- alla omessa esecuzione degli interventi di riqualificazioni nei tempi e nei modi indicati nell'offerta tecnico – economica di gara;
- alla omessa riqualificazione degli impianti di fornitura calore nell'edificio comunale ERP di Via S. Remigio;

- all'omesso versamento dei corrispettivi contrattualmente previsti;
- alla sospensione / interruzione di pubblico servizio nonché alla rimozione di componenti delle pompe di calore presso la piscina comunale gestita da terzi concessionari;
- altre inadempienze riferibili ad obblighi a carico del gestore previsti dall'art. 9 del contratto in premessa indicato;

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 146 del 25.10.2022 è stato dato avvio al procedimento di risoluzione, per inadempimento, del contratto di servizio per la fornitura e gestione del servizio pubblico di teleriscaldamento e per la realizzazione delle opere ad esso connesse per il periodo 04.03.2013 – 03.03.2043;

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 90 del 30.05.2023 è stato preso d'atto il procedimento finalizzato alla risoluzione per inadempienza del contratto di servizio per la fornitura e gestione del servizio pubblico di teleriscaldamento e per la realizzazione delle opere ad esso connesse;

Richiamata la determinazione n 487 del 16.06.2023 ad oggetto: "RISOLUZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA FORNITURA E GESTIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI TELERISCALDAMENTO E PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE AD ESSO CONNESSE PER IL PERIODO 04.03.2013 - 03.03.2043, SOTTOSCRITTO CON LE SOCIETA' S.M.E.AM S.R.L. E TESI S.R.L.";

Visti i verbali di sopralluogo e di riconsegna dell'impianto datati 14.07.2023 e 26.07.2023;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n 65 del 29.04.2025 ad oggetto: "ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA DEFINIZIONE TRANSATTIVA DELLA CAUSA PENDENTE AVANTI LA SETTIMA SEZIONE DEL TRIBUNALE DI MILANO R.G. 23912/2024 - COMUNE DI BUSTO GAROLFO / SOCIETA' MULTISERVIZI ENERGIA ALTOMILANESE SRL";

Visto l'atto di transazione novativa sottoscritto tra la società tesi spa e il Comune di Busto Garolfo in data 07.05.2025;

Dato atto che, sulla base del suddetto accordo, necessita la restituzione da parte di tesi srl della proprietà superficiale e i beni su essa esistenti tramite atto notarile, di cui l'allegato schema;

Visto il verbale della Commissione Area Assetto del Territorio tenutasi in data 20.04.2026;

Ritenuto di approvato lo schema di atto notarile allegato di "RITRASFERIMENTO SENZA CORRISPETTIVO AL COMUNE DI BUSTO GAROLFO DELLA PROPRIETA' SUPERFICIALE DELLA CENTRALE DI COGENERAZIONE E TELERISCALDAMENTO DI VIALE EUROPA";

Ritenuto inoltre di rimettere al Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare i conseguenti adempimenti;

Visto il parere favorevole, dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 5 voti contrari (Marco Binaghi, Cova, Lunardi, D'Elia e Francesco Binaghi), espressa per alzata di mano, dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di approvare l'allegato schema atto notarile di "RITRASFERIMENTO SENZA CORRISPETTIVO AL COMUNE DI BUSTO GAROLFO DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELLA CENTRALE DI COGENERAZIONE E TELERISCALDAMENTO DI VIALE EUROPA";
- 2) di rimettere al competente Responsabile di Area Demanio e Patrimonio Immobiliare i conseguenti adempimenti secondo quanto indicato in premessa.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato con il presente provvedimento;

Visto l'articolo 134 – 4° comma – del T.U. 2000 sull'ordinamento degli Enti Locali;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 5 voti contrari (Marco Binaghi, Cova, Lunardi, D'Elia e Francesco Binaghi), espressa per alzata di mano, dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegati: schema atto notarile

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 21 DEL 30/04/2026

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MARCO ZANGIROLAMI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA TERESA LA SCALA

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 **21** del **30/04/2026**

OGGETTO

RITRASFERIMENTO SENZA CORRISPETTIVO AL COMUNE DI BUSTO GAROLFO DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELLA CENTRALE DI COGENERAZIONE E TELERISCALDAMENTO DI VIALE EUROPA

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

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 23/04/2026

IL RESPONSABILE DI AREA
ANDREA FOGAGNOLO

NOTAIO MARCO LOVISETTI
20123 - Milano - Via Della Posta 10 - Tel. 02 862220

RITRASFERIMENTO SENZA CORRISPETTIVO AL COMUNE DI BUSTO GAROLFO DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELLA CENTRALE DI COGENERAZIONE E TELERISCALDAMENTO DI VIALE EUROPA

Repertorio n. <Repertorio>/<Raccolta>

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

In Milano, Via Della Posta n. 10.

Avanti a me dr. Marco Loviseti, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi:

- SENA Angelo, nato a Candela il 2 agosto 1953, codice fiscale SNE NGL 53M02 B584N, domiciliato a Milano in Via Tommaso Campanella n. 16, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, per conto ed in rappresentanza della società unipersonale

"TESI S.R.L."

con sede in Milano, Via Tommaso Campanella n. 16, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi e codice fiscale 12423050157, capitale euro 1.000.000, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data \, che per estratto autentificato viene qui allegata sotto "A", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti;

- FOGAGNOLO Andrea, nato a Castellanza il 28 novembre 1969, codice fiscale FGG NDR 69S28 C139Y, domiciliato a Busto Garolfo in Piazza Armando Diaz n. 1, quale Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare, per conto ed in rappresentanza del

"COMUNE DI BUSTO GAROLFO"

con sede in Busto Garolfo, Piazza Armando Diaz n. 1, codice fiscale 00873100150, nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Busto Garolfo in data \ protocollo n. \, munito degli occorrenti poteri in base a quanto disposto dall'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e autorizzato a quanto in appresso in base a deliberazione n. \ del Consiglio Comunale in data \, esecutiva ai sensi di Legge, qui allegata sotto "B", in copia autentica, omessane la lettura per dispensa dei comparenti. Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premesse che:

- ai fini dell'affidamento in concessione da parte del COMUNE DI BUSTO GAROLFO del servizio pubblico di teleriscaldamento nel territorio comunale di Busto Garolfo, con atto del notaio Davide CARUGATI di Legnano in data 4 marzo 2013, repertorio n. 105246/17005, registrata a Legnano in data 20 marzo 2013 al n. 1453 serie 1T, trascritta a Milano 2 in data 27144/18729, il COMUNE DI BUSTO GAROLFO ha trasferito a TESI S.R.L., la proprietà superficiaria per la durata di 30 (trenta) anni a partire dal 4 marzo 2013 degli immobili in Comune di Busto Garolfo, Viale Europa snc, costituenti la centrale di cogenerazione e teleriscaldamento oggetto dell'affidamento;

- con PEC in data 16.6.2023, il COMUNE DI BUSTO GAROLFO ha

comunicato la risoluzione anticipata dei contratti sottoscritti in data 13 maggio 2013, 1 ottobre 2015 e 22 novembre 2018, tra il COMUNE DI BUSTO GAROLFO, TESI S.R.L., e SMEAM S.R.L. (quest'ultima successivamente incorporata per fusione in TESI S.R.L.) relativi al servizio per la fornitura e gestione del servizio pubblico di teleriscaldamento e realizzazione delle opere connesse;

- nell'ambito degli accordi conseguenti a tale risoluzione, TESI S.R.L. si è tra l'altro obbligata a ritrasferire al Comune la proprietà superficiaria degli immobili in oggetto, alla stessa trasferita con il citato atto del notaio Davide CARUGATI in data 4 marzo 2013;

- con il presente atto TESI S.R.L. dà pertanto esecuzione agli accordi prima d'ora intercorsi con il Comune con riferimento alla centrale di cogenerazione e teleriscaldamento di Viale Europa, a seguito della risoluzione dell'affidamento del servizio di cui sopra; si dà atto che è stata prima d'ora versata dal Comune a TESI S.R.L. l'indennità di euro 100.000 prevista da detti accordi; per quanto possa occorrere i comparenti, ai sensi del D.P.R. 445-2000, edotti ai sensi degli artt. 3 e 76 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano che detta indennità è stata versata a mezzo bonifico da conto corrente del Comune di Busto Garolfo presso la Banca \ su conto corrente di TESI S.R.L. presso il Banco BPM in data 18 luglio 2025;

cio' premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti

stipulano e convengono quanto segue:

Articolo 1)

1.1 In esecuzione degli accordi prima d'ora intercorsi tra il COMUNE DI BUSTO GAROLFO e TESI S.R.L., da intendersi richiamati e confermati, TESI S.R.L.

ritrasferisce

senza corrispettivo al COMUNE DI BUSTO GAROLFO, che, come rappresentato, accetta, la proprietà superficiaria dei seguenti immobili, essendo il Comune già proprietario per l'area:

IN COMUNE DI BUSTO GAROLFO, VIA EUROPA SNC:

centrale di cogenerazione e teleriscaldamento, al piano terra, con annessa area pertinenziale, il tutto identificato e classato al catasto dei fabbricati con i seguenti dati:

- foglio 14 (quattordici), mappale 294 (duecentonovantaquattro), subalterno 701 (settecentouno), graffato con il mappale 422 (quattrocentoventidue), Via Europa Snc, piano T, categoria D/1, rendita catastale euro 1.694,00;

al catasto dei terreni l'area di sedime e pertinenziale della centrale è identificata con i seguenti dati:

- foglio 14 (quattordici), mappale 294 (duecentonovantaquattro), ENTE URBANO, ha. 0.03.91;

- foglio 14 (quattordici), mappale 422 (quattrocentoventidue), ENTE URBANO, ha. 0.01.56;

confini a corpo: mappali 205 e 178 per tre lati.

Articolo 2)

Quanto in oggetto è meglio individuato nella planimetria depositata al Catasto dei fabbricati in data 16 aprile 2012 protocollo n. MI0273793, qui allegata in copia non autentica sotto "C", esaminata e firmata dai componenti con me notaio; il legale rappresentante della società cedente dichiara che i dati catastali sopra riportati e detta planimetria sono conformi allo stato di fatto.

Articolo 3)

3.1 Il legale rappresentante di TESI S.R.L. dichiara che quanto in oggetto è stato edificato in base a concessione edilizia n. 101/92 rilasciata in data 8 aprile 1992, successiva concessione edilizia in variante n. 418/92 rilasciata in data 4 novembre 1992, nonché concessione edilizia n. 255/98 rilasciata in data 19 gennaio 1999.

Articolo 4)

Gli immobili in oggetto sono considerati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni inerente ragione, azione, pertinenza, servitù attiva e passiva.

Articolo 5)

TESI S.R.L. dichiara e garantisce che quanto qui trasferito non è gravato da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, o altri diritti di terzi, con tutte le garanzie di legge.

Articolo 6)

Il COMUNE DI BUSTO GAROLFO e TESI S.R.L. confermano che con il presente atto sono assolti tutti gli impegni e gli obblighi tra gli stessi assunti con riferimento agli immobili in oggetto, dichiarando di null'altro aversi a chiedere e pretendere al riguardo.

Articolo 7)

Il COMUNE DI BUSTO GAROLFO, già proprietario per l'area, è immesso da oggi nella proprietà e possesso di quanto in oggetto per ogni effetto; si dà atto che la materiale consegna al Comune di quanto in oggetto

\ è avvenuta in data

\ avverrà

...

Articolo 8)

Per quanto possa occorrere TESI S.R.L. rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Articolo 9)

Non vi è obbligo di allegazione al presente atto dell'attestazione della prestazione energetica degli edifici, di cui al D.lgs. 192-2005, in quanto gli immobili in oggetto sono esclusi dalla applicazione di detta normativa in quanto privi di qualsiasi impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione degli ambienti interni, e trattandosi comunque di trasferimenti della proprietà superficiaria a favore del proprietario dell'area.

Articolo 10)

Spese e tasse del presente atto sono a carico del COMUNE DI BUSTO GAROLFO e di TESI S.R.L. per metà ciascuno.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali, trattandosi di trasferimento gratuito a favore di Ente Pubblico Territoriale (art. 32, comma 2, D.P.R. 601/1973).

Il presente atto viene pubblicato mediante lettura da me fattane ai comparenti, che approvandolo, meco lo firmano nei modi di legge alle ore