

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "CONBUS Società a responsabilità limitata" DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "CIRCOLO SAN GIORGIO", CON COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE – MODIFICA DELL'ART. 26 DELLA CONVENZIONE IN DATA 1° DICEMBRE 2005 n. 49673/31 DI REP. ATTI COMUNALI.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Servizio Edilizia Pubblica;
- ritenuta meritevole di accoglimento la proposta in essa formulata;
- visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio allegato;
- richiamato l'art. 134, 4° comma, del decreto citato;
- con voti unanimi espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione,

DELIBERA

1. di autorizzare il Direttore del Settore Impianti – Opere Pubbliche a concludere con la "CONBUS Società a responsabilità limitata" un contratto modificativo del contratto di concessione con essa stipulato in data 1° dicembre 2005 n. 49673/31 di rep. Atti Comunali, avente per oggetto la riformulazione parziale dell'art. 26 dell'atto originario;
2. di approvare che con il predetto contratto modificativo, con riferimento alla facoltà accordata alla Parte Concessionaria dall'art. 26 di scorporare, esclusivamente entro il termine di un anno dalla stipulazione della Convenzione, al solo fine di assicurare una più efficiente gestione, il ramo di azienda strumentale all'esercizio delle attività oggetto della concessione per conferirlo in una società di nuova costituzione in forma di società a responsabilità limitata o di società per azioni avente quale oggetto sociale le attività di cui al contratto di concessione, si preveda:
 - che la società di nuova costituzione sia dotata di un capitale nominale anche inferiore a Euro 120.000,00 (centoventimila), purchè tale ammontare sia comunque complessivamente raggiunto dalle componenti vincolate del patrimonio netto (capitale e riserve indisponibili);
 - che la Parte Concessionaria, a maggiore tutela del Comune, abbia l'obbligo di allegare alla comunicazione di avvenuta costituzione della nuova società

da inviare al Comune ai sensi del comma 2 del citato art. 26, oltre che copia conforme all'originale dell'atto costitutivo, anche una dichiarazione che attesti il possesso, in capo alla società conferitaria, dei requisiti di ordine generale previsti all'art. 25 del contratto di concessione;

3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

RELAZIONE

Con atto in data 1° dicembre 2005 n. 49673/31 di rep. Atti Comunali è stato stipulato con la "CONBUS Società a responsabilità limitata" l'atto di concessione, con costituzione di diritto di superficie, del complesso immobiliare sito in Sesto San Giovanni, Viale Italia, all'interno del "Villaggio Falck", denominato "Circolo San Giorgio", con l'obbligo per la società concessionaria di provvedere alla ristrutturazione e ampliamento dell'immobile e alla gestione dello stesso in conformità degli usi consentiti (attività di ristoro, sociali, culturali e ricreative).

Con lettera in data 23 gennaio 2006 pervenuta il 16 febbraio 2006 prot. gen. n. 14687 la "CONBUS Società a responsabilità limitata" ha rivolto al Comune l'istanza che qui di seguito testualmente si riporta:

" La scrivente Società, avvalendosi della facoltà prevista all'art. 26 dell'atto in oggetto, intende costituire una nuova società in cui conferire lo specifico ramo d'azienda.

Il citato art. 26 prevede che la società di nuova costituzione abbia un "capitale minimo di Euro 120.000,00 (centoventimila)", riferendo indistintamente tale ammontare sia al caso di società a responsabilità limitata, sia al caso di società per azioni.

Poiché è intenzione della "CONBUS S.r.l." conferire il ramo il ramo di azienda in una società avente la forma di società a responsabilità limitata, per la cui costituzione l'art. 2463 c.c. prescrive un capitale minimo di Euro 10.000,00, si chiede a codesto Servizio se il riferimento al capitale minimo di Euro 120.000,00 possa intendersi non nel senso letterale di capitale sociale nominale, ma nel senso più ampio di patrimonio netto della società, limitatamente a quelle sue componenti vincolate in via definitiva allo scopo (capitale e riserve indisponibili).

Infatti, se la finalità della suddetta clausola contrattuale è quella di garantire che la società di nuova costituzione conferitaria del ramo di azienda abbia una dotazione di mezzi finanziari certa e proporzionata all'entità delle attività da svolgere, si ritiene che tale ultima interpretazione sia rispettosa della ratio della disposizione, considerato che la richiesta funzione di garanzia viene concretamente assolta dal complesso delle componenti patrimoniali sopra citate.

L'accoglimento della suddetta interpretazione consentirebbe alla "CONBUS S.r.l." di costituire la nuova società in forma di società a responsabilità limitata con un capitale inferiore a Euro 120.000,00, giovandosi dei minori costi di costituzione che ciò comporta, pur assicurando la necessaria

dotazione minima attraverso le altre componenti indisponibili del patrimonio netto.

Si dichiara fin d'ora la disponibilità della "CONBUS S.r.l." a prestarsi a tutti gli atti o adempimenti che il Comune riterrà necessari ai fini di quanto sopra esposto. "

Effettivamente la finalità della prescrizione di un importo minimo di capitale per la società di nuova costituzione conferitaria del ramo di azienda è quella di garantire che essa disponga di una dotazione di mezzi finanziari certa e proporzionata all'entità delle attività da svolgere, e tale garanzia viene fornita non esclusivamente dal capitale, ma complessivamente dalle componenti non disponibili del patrimonio netto (capitale e riserve indisponibili).

Alla luce di ciò, l'imposizione dell'importo minimo con esclusivo riferimento al capitale nominale potrebbe risultare eccessivamente onerosa per l'impresa, se si considera che per le società a responsabilità limitata la previsione di un capitale superiore a Euro 100.000,00 fa scattare l'obbligo di istituire il Collegio Sindacale, con conseguente lievitazione dei costi di costituzione e di funzionamento della società.

Pertanto, mentre da un lato l'istanza della "CONBUS Società a responsabilità limitata" risulta provvista di fondamento, dall'altro lato appare sostanzialmente accettabile a tutela del Comune, in quanto concretamente rispondente alla funzione di garanzia, che la società di nuova costituzione sia dotata di un capitale nominale anche inferiore a Euro 120.000, purchè tale ammontare sia comunque complessivamente raggiunto dalle componenti vincolate del patrimonio netto (capitale e riserve indisponibili).

Tuttavia, considerato il tenore letterale della previsione contrattuale, ai fini dell'accoglimento dell'istanza formulata dalla "CONBUS Società a responsabilità limitata" si ritiene opportuno procedere, attraverso un contratto modificativo, a una diversa formulazione del testo dell'art. 26 del contratto originario in modo da precisare espressamente le componenti patrimoniali che devono concorrere a formare la dotazione minima richiesta.

In occasione dell'atto modificativo, si ritiene utile inserire nel testo del citato art. 26 – a maggiore tutela del Comune - anche una ulteriore precisazione riguardante l'obbligo, a carico della Parte Concessionaria, di allegare alla comunicazione di avvenuta costituzione della nuova società da inviare al Comune ai sensi del comma 2 dell'articolo stesso, oltre che copia conforme all'originale dell'atto costitutivo, anche una dichiarazione che attesti il possesso, in capo alla società conferitaria, dei requisiti di ordine generale previsti all'art. 25 del contratto di concessione.

Si propone pertanto alla Giunta Comunale di autorizzare la conclusione di un contratto modificativo del contratto di concessione stipulato con la "CONBUS Società a responsabilità limitata" in data 1° dicembre 2005 n. 49673/31 di rep. Atti Comunali, con il quale vengano recepite nel testo dell'art. 26 le precisazioni sopra esposte.

Sesto San Giovanni, 10/05/2006

IL DIRETTORE DEL SETTORE
IMPIANTI – OPERE PUBBLICHE
(Dott. Ing. Andrea Alfredo Zuccoli)