

Oggetto: *Convenzione per l'attuazione del "Programma Integrato di Intervento diffuso nella città consolidata" - Ambito di intervento 1: Rondò Torretta – Interventi n. 25 (Blue Building S.r.l.) n. 27 (Fralesi S.r.l.) – Modifiche al testo del contratto.*

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Segreteria Generale – Servizio Contratti;
- ritenuta la proposta ivi formulata meritevole di accoglimento;
- visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio allegato;
- richiamato l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- con voti unanimi espressi nelle forme di legge anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di sostituire, nella versione definitiva dell'atto, il testo degli articoli 5, commi 1 e 2, e 6-bis, comma 1, dello Schema di Convenzione per l'attuazione del "Programma Integrato di Intervento diffuso nella città consolidata" - Ambito di intervento 1: Rondò Torretta rispettivamente con i seguenti (in cui le variazioni sono evidenziate in corsivo):

"ART. 5) CESSIONI ED ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. *Il Soggetto Attuatore dell'intervento n. 25 si obbliga ad acquistare dai rispettivi proprietari e a cedere gratuitamente al Comune la proprietà del seguente immobile:*
 - l'area 'M1', di 4 mq, posta lungo la carreggiata di via Corridoni, contraddistinta ai mapp. 1 (parte), 2 (parte) - foglio 18 del Comune di Sesto San Giovanni, individuata in tratteggio nero nell'allegato n. 1 e destinata a marciapiede stradale.

Tale obbligo di cessione al Comune dovrà essere adempiuto entro il termine di cinque mesi dalla stipulazione della presente convenzione.

Qualora il Soggetto Attuatore dell'intervento n. 25 non adempia, per qualunque causa, al predetto obbligo di cessione entro il termine sopra stabilito, esso è tenuto al pagamento a favore del Comune, a titolo di penale, di una somma pari al doppio del valore venale delle aree, da determinarsi mediante stima dell'Agenzia del Territorio con riferimento all'epoca della relativa richiesta, oltre al costo di eventuali demolizioni, fatta salva in ogni caso la risarcibilità dei danni ulteriori."

2. L'area di proprietà comunale 'M2' di cui al primo comma del successivo art. 6 bis), *nonché l'area 'M1' da cedersi come sopra al Comune e destinata a marciapiede stradale – quest'ultima a decorrere dal momento in cui il Comune ne avrà acquisito la proprietà* - sono assegnate in uso e custodia al Soggetto Attuatore dell'intervento n. 25 fino al collaudo positivo dell'opera di urbanizzazione ivi prevista. ”

“ART.6 bis) OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE DAL SOGGETTO ATTUATORE DELL'INTERVENTO N. 25

1. Il Soggetto Attuatore dell'intervento n. 25 si impegna a realizzare, lungo via Corridoni, il rifacimento e il completamento dell'area destinata a marciapiede stradale per complessivi mq 90, comprendenti mq 86 di proprietà comunale di cui ai mapp. 3 (parte), 6 (parte) - foglio 18, individuati come area 'M2' in tratteggio nero nell'allegato n. 3 e i restanti 4 mq, di cui ai mapp. 1 (parte), 2 (parte) - foglio 18 *da cedersi* al Comune come disciplinato all'art. 5 e individuati come area 'M1' in tratteggio nero nell'allegato n. 1. ”
2. di prendere atto che con atto di compravendita del notaio Alfredo Aquaro in data 27 maggio 2004 la società “SIBO S.r.l.” con sede in Milano ha acquistato dalla società “FRALESI S.r.l.”, originario sottoscrittore dello Schema di Convenzione per l'Intervento 27, gli immobili che formano oggetto del suddetto Intervento, assumendo espressamente a proprio carico in tale atto tutti gli oneri derivanti dalla Convenzione, e che pertanto la predetta società acquirente subentra alla società venditrice nella stipulazione e nell'esecuzione della Convenzione in qualità di Soggetto Attuatore dell'Intervento n. 27;
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

RELAZIONE

Per il prossimo 10 giugno 2004 è stato fissato l'appuntamento per la stipulazione della convenzione in oggetto.

Nel corso dell'istruttoria contrattuale, con riferimento al Soggetto Attuatore dell'Intervento 25 – e cioè la società “BLUE BUILDING S.r.l.” - dalle ispezioni ipotecarie è risultato che, a differenza di quanto da essa dichiarato nel testo di convenzione allegato all'Accordo di Programma, l'area di 4 mq., posta lungo la carreggiata di Via Corridoni e destinata a marciapiede stradale, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Sesto San Giovanni come segue:

foglio 18

- mappale 1 (parte)
- mappale 2 (parte),

che ai sensi dell'art. 5) dello Schema di Convenzione la società deve cedere -

con effetto traslativo immediato - al Comune, non è di proprietà della società stessa, ma di terzi estranei alla Convenzione, e precisamente:

- quanto al mappale 1 (parte) del foglio 18, esso risulta di proprietà della signora Ravelli Giuseppina nata a Sesto San Giovanni il 13 novembre 1937;
- quanto al mappale 2 (parte) del foglio 18, esso risulta di proprietà dei signori:
 - Garzillo Carmela nata a Bari il 19 dicembre 1926 per la quota di 10/15;
 - Salomone Anna Maria nata a Bari il 27 febbraio 1951 per la quota di 1/15;
 - Salomone Antonio nato a Bari il 30 maggio 1953 per la quota di 1/15;
 - Salomone Filomena nata a Bari il 24 maggio 1947 per la quota di 1/15;
 - Salomone Giuseppe nato a Bari il 1° marzo 1949 per la quota di 1/15;
 - Salomone Nicola nato a Bari il 26 agosto 1945 per la quota di 1/15.

Si rende quindi necessario apportare al testo della Convenzione alcune modifiche rispetto al testo dello Schema di Convenzione, quali concordate con il Settore Urbanistica, e precisamente:

a) sostituire il testo dell'art. 5), commi 1 e 2, dello Schema di Convenzione con il seguente (in cui le variazioni sono evidenziate in corsivo):

“ART. 5) CESSIONI ED ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. *Il Soggetto Attuatore dell'intervento n. 25 si obbliga ad acquistare dai rispettivi proprietari e a cedere gratuitamente al Comune la proprietà del seguente immobile:*
 - l'area 'M1', di 4 mq, posta lungo la carreggiata di via Corridoni, contraddistinta ai mapp. 1 (parte), 2 (parte) - foglio 18 del Comune di Sesto San Giovanni, individuata in tratteggio nero nell'allegato n. 1 e destinata a marciapiede stradale.
Tale obbligo di cessione al Comune dovrà essere adempiuto entro il termine di cinque mesi dalla stipulazione della presente convenzione.
Qualora il Soggetto Attuatore dell'intervento n. 25 non adempia, per qualunque causa, al predetto obbligo di cessione entro il termine sopra stabilito, esso è tenuto al pagamento a favore del Comune, a titolo di penale, di una somma pari al doppio del valore venale delle aree, da determinarsi mediante stima dell'Agenzia del Territorio con riferimento all'epoca della relativa richiesta, oltre al costo di eventuali demolizioni, fatta salva in ogni caso la risarcibilità dei danni ulteriori.”
2. *L'area di proprietà comunale 'M2' di cui al primo comma del successivo art. 6 bis), nonché l'area 'M1' da cedersi come sopra al Comune e destinata a marciapiede stradale – quest'ultima a decorrere dal momento in cui il Comune ne avrà acquisito la proprietà - sono assegnate in uso e custodia al Soggetto Attuatore dell'intervento n. 25 fino al collaudo positivo dell'opera di urbanizzazione ivi prevista. ”*

b) Sostituire il testo dell'art. 6 bis), comma 1, dello Schema di Convenzione con il seguente (in cui le variazioni sono evidenziate in corsivo):

**“ART.6 bis) OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE DAL SOGGETTO
ATTUATORE DELL'INTERVENTO N. 25**

1. Il Soggetto Attuatore dell'intervento n. 25 si impegna a realizzare, lungo via Corridoni, il rifacimento e il completamento dell'area destinata a marciapiede stradale per complessivi mq 90, comprendenti mq 86 di proprietà comunale di cui ai mapp. 3 (parte), 6 (parte) - foglio 18, individuati come area 'M2' in tratteggio nero nell'allegato n. 3 e i restanti 4 mq, di cui ai mapp. 1 (parte), 2 (parte) - foglio 18 *da cedersi* al Comune come disciplinato all'art. 5 e individuati come area 'M1' in tratteggio nero nell'allegato n. 1. ”

Si evidenzia che le precisazioni sopra indicate sono già state sottoposte al Soggetto Attuatore dell'Intervento n. 25 e da esso approvate .

Per quanto riguarda invece l'Intervento 27, la società “SIBO S.r.l.” con sede in Milano ha comunicato che - come risulta da copia di certificazione notarile fatta pervenire al Servizio Contratti - con atto di compravendita del notaio Alfredo Aquaro in data 27 maggio 2004 essa ha acquistato dalla società “FRALESI S.r.l.”, originario sottoscrittore dello Schema di Convenzione, gli immobili che formano oggetto del suddetto Intervento, assumendo espressamente a proprio carico in tale atto tutti gli oneri derivanti dalla Convenzione.

Si propone pertanto di prendere atto del trasferimento di proprietà così intervenuto e del conseguente subentro della società acquirente alla società venditrice nella stipulazione e nell'esecuzione della Convenzione in qualità di Soggetto Attuatore dell'Intervento n. 27.

Sesto San Giovanni, 7 giugno 2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Lucilla Lo Campo)

Si concorda con la proposta sopra formulata.

Sesto San Giovanni, 7 giugno 2004

IL DIRIGENTE
(Dott. Massimo Piamonte)

