



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Deliberazione della Giunta comunale
N. 293 del 01.10.2013**

CONTENZIOSO INERENTE IL CONTRATTO DEL 1° DICEMBRE 2005 REP. N. 49673 "CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "CONBUS S.R.L." - ORA BED & BEST - DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "CIRCOLO SAN GIORGIO CON COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE". AUTORIZZAZIONE AL SINDACO A PROPORRE AZIONE DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE PER GRAVE INADEMPIMENTO. NUOVO INCARICO AI LEGALI.

VERBALE

Il 01 ottobre 2013 alle ore 14.45 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome		Qualifica	Presenze
1	Chittò	Monica	Sindaco	SI
2	Zucchi	Claudio	Vicesindaco	NO
3	Cagliani	Felice	Assessore	SI
4	Iannizzi	Elena	Assessore	NO
5	Innocenti	Rita	Assessore	SI
6	Marini	Edoardo	Assessore	SI
7	Montrasio	Virginia	Assessore	SI
8	Perego	Roberta	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

Assume la presidenza il Sindaco, Monica Chittò, che riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa AD OGGETTO:

Contenzioso inerente il contratto del 1° dicembre 2005 rep. N. 49673 "Concessione alla società" "Conbus s.r.l." - ora Bed & Best - del complesso immobiliare denominato "Circolo San Giorgio con costituzione del diritto di superficie". Autorizzazione al Sindaco a proporre azione di risoluzione contrattuale per grave inadempimento. Nuovo incarico ai legali.

Visti i **pareri** allegati alla stessa;

Con **voti unanimi** espressi in forma palese;

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

Contenzioso inerente il contratto del 1° dicembre 2005 rep. N. 49673 "Concessione alla società" "Conbus s.r.l." - ora Bed & Best - del complesso immobiliare denominato "Circolo San Giorgio con costituzione del diritto di superficie". Autorizzazione al Sindaco a proporre azione di risoluzione contrattuale per grave inadempimento. Nuovo incarico ai legali.

INDI,

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

2. di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Contenzioso inerente il contratto del 1° dicembre 2005 rep. n. 49673 "Concessione alla Società "Combus S.r.l." - ora Bed & Best - del complesso immobiliare denominato "Circolo San Giorgio con costituzione del diritto di superficie". Autorizzazione al Sindaco a proporre azione di risoluzione contrattuale per grave inadempimento.

Nuovo incarico ai legali .

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Servizio Legale - Contratti;
- 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;

DELIBERA

1. prendendo atto dell'avvenuto decesso dell'avvocato incaricato della difesa nei giudizi in corso richiamati nella relazione allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, di confermare la volontà di proseguire in tali contenziosi e di individuare già con il presente atto gli avvocati Patrizia Scarcello e Paolo Sabbioni quali difensori che dovranno assumere il patrocinio legale ;
2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



Contenzioso inerente il contratto del 1° dicembre 2005 rep. n. 49673 "Concessione alla Società "Combus S.r.l." - ora Bed & Best - del complesso immobiliare denominato "Circolo San Giorgio con costituzione del diritto di superficie". Autorizzazione al Sindaco a proporre azione di risoluzione contrattuale per grave inadempimento.

Nuovo incarico ai legali .

RELAZIONE

Nello scorso mese di luglio decedeva l'avvocato Giovanni Mariotti che era stato incaricato di seguire il complesso contenzioso che l'Amministrazione comunale ha ancora attualmente aperto scaturito dal contratto del 1° dicembre 2005 rep. n. 49673 "Concessione alla Società "Combus S.r.l." - ora Bed & Best - del complesso immobiliare denominato "Circolo San Giorgio.

Relativamente a tale contenzioso e a fronte delle imminenti scadenze processuali, confermando la volontà di proseguire nel contenzioso in corso, è necessario provvedere alla nomina di altro difensore, almeno per tre delle le cause pendenti, sulle quattro aperte, in ragione degli aspetti di stretta relazione che lega le une alle altre:

- 1) azione di risoluzione avanti il Tribunale civile, proposta dal Comune di Sesto San Giovanni al fine di veder dichiarata la risoluzione in danno del contratto del 1° dicembre 2005 tra Comune di Sesto e Combus Srl, ora Bed & Best, rispetto alla quale è in corso avanti l'Organismo di Conciliazione il procedimento per l'esperimento del tentativo di mediazione obbligatorio previsto dal D.Lgs. 28/2010 e dal successivo decreto attuativo del Ministero della Giustizia (D.M. 18/10/2010) che ne sanciva l'obbligo qualora il giudizio vertesse su diritti reali.
- 2) azione di accertamento di responsabilità per danno patrimoniale, promossa da Bed & Best s.r.l. , per il danno subito dalla stessa in ordine alla fattispecie di inadempimenti contrattuali del rapporto di concessione del diritto di superficie e di godimento del Circolo San Giorgio.
- 3) ricorso al TAR promosso dal Bed & Best s.r.l. per l'annullamento della deliberazione di Giunta comunale n. 17 del 31 gennaio 2012, avente ad oggetto l'autorizzazione al Sindaco a proporre azione di risoluzione contrattuale per grave inadempimento relativamente al contratto del 1° dicembre 2005 rep. 49673 concessione alla società Combus ora Bed & Best del complesso immobiliare denominato Circolo San Giorgio.

Per chiarezza si ritiene necessario riassumere in breve la vicenda che ha dato origine al contenzioso, citando anche gli atti di incarico al legale scomparso per il quale occorre provvedere a nuova nomina.

In data 1° dicembre 2005, con contratto n. 49673, raccolta n. 31, a rogito del segretario comunale dott.ssa Maria Angela Danzi, il Comune di Sesto San Giovanni concedeva in proprietà superficaria alla società CONBUS S.r.l. il complesso immobiliare denominato "Circolo San Giorgio".

La durata della concessione era prevista in anni 60 dalla data dell'atto e il valore della concessione era stabilito in € 500.000,00, a fronte del quale la concessionaria assumeva l'obbligo di realizzare ampliamenti delle superfici e ristrutturazioni delle porzioni costruite.

In data 23 ottobre 2006 il Comune di Sesto San Giovanni e la società Combust s.r.l formalizzavano con apposito contratto integrativo l'avvenuto trasferimento di ramo d'azienda da Combust s.r.l. a Bed & Best S.r.l. riferito alla gestione del compendio immobiliare oggetto della concessione di cui al citato contratto rep. n. 49673 del 2005.

Successivamente con contratto stipulato in data 2 ottobre 2009 (Notaio Pietro Fabiano, n. rep. 25067/10568 di Rep.) le parti modificano la precedente concessione del 2005, prevedendo che all'interno del complesso "Circolo San Giorgio" fossero destinati a favore del Comune spazi di superficie non inferiore a 40 mq. (rispetto agli originari 80 mq.) e "che in tali spazi la parte concessionaria dovrà costantemente curare la pulizia e la perfetta efficienza dei locali e dei servizi accessori. La riduzione degli spazi all'interno dell'edificio doveva essere compensata con la realizzazione di un edificio destinato a servizi per attività di quartiere di 100 mq. di superficie lorda di pavimento, da realizzare sull'area di via Lambro di proprietà del concessionario, il quale si impegna a farsi carico degli oneri necessari alla costruzione dell'edificio e successivamente a cedere lo stesso e l'intera area di 538 mq. al Comune.

Con deliberazione n. 17 del 31 gennaio 2012, la Giunta Comunale, rilevando che il concessionario era gravemente inadempiente agli obblighi di cui alla concessione del 1/12/05 rep. n. 49673, poi integrata con convenzione Notaio Fabiano del 2009 rep. 25067/10568, ha disposto di autorizzare il Sindaco a proporre azione avanti all'Autorità giudiziaria competente, al fine di veder dichiarata la risoluzione in danno del contratto del 1° dicembre 2005, rep. n. 49673 e seguenti, ex art. 1453 c.c., contestualmente si individuava quale difensore l'Avv. Giovanni Mariotti, demandando a successivo atto dirigenziale la formalizzazione dell'incarico e l'assunzione dell'impegno di spesa necessario.

In data 31 marzo 2012 veniva notificato al Comune di Sesto San Giovanni (prot. gen. n. 27972) ricorso al TAR per la Lombardia promosso dalla società Bed & Best S.r.l. per l'annullamento della citata deliberazione n. 17 del 31 gennaio 2012 e di tutti gli atti conseguenti e presupposti.

Con atto di Giunta Comunale n. 144 del 30 aprile 2012 deliberava di resistere nel giudizio di cui sopra individuando a tal fine l'Avv. Giovanni Mariotti, già incaricato nel contenzioso promosso avanti all'Autorità giudiziaria per la risoluzione contrattuale e demandando a successivo atto dirigenziale la formalizzazione dello stesso e l'assunzione dell'impegno di spesa.

Successivamente in data 14 dicembre 2012 (protocollo generale n. 94077) la società Bed & Best S.r.l. notificava atto di citazione avanti il Tribunale di Monza per ottenere l'accertamento circa la lesività di alcune affermazioni contenute in alcuni scritti relativi alla fattispecie di inadempimento contrattuale del rapporto di concessione del diritto di superficie e di godimento del Circolo San Giorgio, pubblicati sul quotidiano "Il Giorni" di venerdì 3 febbraio 2012.

Con il medesimo atto chiedeva la condanna del Comune di Sesto San Giovanni, del sig. Giorgio Oldrini quale Sindaco pro tempore, della signora Laura Lana e del signor Ugolino Cennamo giornalista e direttore che hanno pubblicato l'articolo, in via solidale al risarcimento di danni morali per un importo di Euro 100.000,00 in favore di Bed & Best S.r.l. e 100.000,00 Euro in favore del rag. Di Caterina Piero oltre al risarcimento dei danni materiali e patrimoniali subiti quantificati in Euro 3.164.566,60, a seguito dell'articolo pubblicato sul quotidiano Il Giorni dove il Sindaco Giorgio Oldrini dichiarava che la società non aveva rispettato i patti nella realizzazione della struttura prevista nel contratto di concessione del Circolo San Giorgio e che l'intervento per risanare il suolo non era stato effettuato.

Con atto di Giunta Comunale n. 87 del 19 marzo 2013 195 del 25 maggio 2010 deliberava di costituirsi nel giudizio individuando per l'incarico di patrocinio legale nella causa in oggetto l'avv. Giovanni Mariotti, e quale avvocato domiciliatario avv. Silvia Lazzari di Lissone, del foro di Monza e rinviando a successiva determinazione dirigenziale il formale atto di incarico e il conseguente impegno della spesa occorrente.

Alla luce di quanto sopra rappresentato, in ragione della specificità e complessità della materia, e comunque in attesa del perfezionamento della formazione dell'Albo avvocati al quale uno dei difensori ha presentato domanda di iscrizione (peraltro si rileva che lo stesso strumento

regolamentare prevederebbe, nel caso di cause di particolare complessità o delicatezza, l'affidamento, a prescindere dall'Albo, a professionisti specialisti della materia oggetto del ricorso) si propone di individuare per la difesa del Comune l'Avv. Patrizia Scarcello che quale stretta collaboratrice dell'avv. Mariotti ha seguito nel corso degli anni il contenzioso, la quale potrà assumere utilmente il patrocinio avendo una visione d'insieme, elemento che consente di garantire sia una coerente linea di difesa, sia un risparmio di risorse economiche per l'Ente non dovendo affrontare ex novo lo studio della complessa vicenda processuale (confermando per la causa di risarcimento danni anche la domiciliazione all'avv. Silvia Lazzari), unitamente all'Avv. Sabbioni, dal momento che su alcuni aspetti del contenzioso sono già espresse valutazioni legali in seno all'incarico di consulenza e l'assistenza legale alla gestione delle pratiche edilizie di competenza del SUE affidato a tale professionista esterno da cui discende la necessità di assicurare uniformità tra i procedimenti del medesimo SUE e coerenza ed efficacia della difesa.

Si dà atto che su richiesta di questo Servizio, congiuntamente i legali con lettera in data 30 settembre 2013 protocollo n. 68863, hanno fatto pervenire l'allegato preventivo preventivo di spesa la trattazione delle tre controversie, come da documento che per completezza si allega.

Si dà ulteriormente atto che per quanto riguarda il conferimento degli incarichi formali e dei relativi impegni di spesa, si rinvia a successivi atti dirigenziali.

Sesto San Giovanni, 1° Ottobre 2013

IL FUNZIONARIO DEL
SERVIZIO LEGALE - CONTRATTI
(avv. Patrizia Scheggia)



Prot. gen. n. 68863
del 1° ottobre 2013

Milano, 30 settembre 2013

Spett.

Comune di Sesto San Giovanni

P.zza della Resistenza 5

20099 Sesto San Giovanni (Milano)

Alla c.a. del Avv. Scheggia

Via mail

OGGETTO: Comune Sesto S. Giovanni/Bed & Best S.r.l.

Preventivo Mediazione

Preventivo giudizio ordinario avanti al Trib. Di Monza (rg. 14490/2012)

Preventivo Giudizio avanti al TAR Lombardia -Milano- (rg 1016/2012)

Con riferimento alle pratiche indicate in oggetto come richiestoci, procediamo a quantificare l'ammontare degli onorari, dei diritti e delle anticipazioni per l'attività di assistenza legale.

Per quanto concerne la previsione di spesa, precisiamo che la presente proposta è stata formulata sulla base dell'andamento medio delle cause avanti gli organi del giudizio ordinario e, per il caso della procedura di mediazione, delle due udienze che presuntivamente dovranno svolgersi.

Pertanto, sulla base di una valutazione delle prestazioni che saranno richieste basata sulle attività ordinariamente ricorrenti allo stato è possibile indicare un importo complessivo per ciascuno degli scriventi legali incaricati, così suddiviso per i singoli giudizi in relazione ad un primo e sommario esame:

Sesto/Bed & Best mediazione ipotizzando un'attività di una/due udienze: onorari e diritti € 2.000 per ciascun legale, oltre IVA e CPA.

Sesto/Bed & Best Giudizio civile ordinario: onorari e diritti € 7.500 per ciascun legale (oltre IVA, C.P.A.). I compensi si intendono comprensivi degli oneri di domiciliazione e restano escluse le spese vive eventualmente sostenute e le spese forfettarie.

Sesto/Bed & Best Giudizio al TAR rg 1016/2012 : onorari e diritti € 6000 per ciascun legale (oltre IVA, C.P.A.). I compensi si intendono escluse le spese vive eventualmente sostenute e le spese forfettarie.

Come potrete vedere per la prima e la seconda si è tenuto conto dei valor tabellari pressochè minimi previsti per la Liquidazione giudiziale compenso avvocati in ambito Civile - Art. 9, comma 2 D.L. 1/2012 - Artt. 1-11 D.M. 140/2012 - relativa alla competenza: Tribunale ordinario civile - per un valore di causa di oltre € 1.500.000 senza alcuna maggiorazione per il mandato congiunto.

La fatturazione verrà effettuata dall'Avv. PAOLO SABBIONI (Via San Vincenzo 12, 20123 Milano – C.F. SBBPLA62E01F119H; P.IVA 11515540158) e dall'Avv. PATRIZIA SCARCELLO (Via Gieres 76, 20060 Vignate - MI - C.F.: SCRPRZ71D49F119R; P. I.V.A.: 02995060965)

L'importo che verrà fatturato sarà comunque riferito alle effettive prestazioni che saranno svolte nel corso dell'incarico. Qualora, nel corso del procedimento, si verificasse la necessità di compiere attività ulteriori rispetto a quelle ipotizzate nello schema di parcella, sarà cura degli scriventi darvene comunicazione, con conseguente aggiornamento del medesimo schema di parcella.

In relazione all'avvio dell'attività indichiamo quale fondo spese per ciascun legale per l'attività di mediazione € 500 e per il giudizio civile € 3.000, e per il giudizio al TAR di € 2.000, oltre ai sopra indicati accessori di legge .

Come richiesto dall'art. 9, L. n. 27/12, si indicano altresì le polizze per la responsabilità professionale quanto all'Avv.to PAOLO SABBIONI n. 322476394 stipulata con Assicurazioni Generali S.p.A., scadenza 20.11.2013, e quanto all'Avv.to PATRIZIA SCARCELLO n. Polizza 252476984 scad. 5.10.2013 Assicurazione Generali S.p.a.

Con i migliori saluti.

Avv. Paolo Sabbioni

Avv. Patrizia Scarcello



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione relativa al seguente oggetto:

Contenzioso inerente il contratto del 1° dicembre 2005 rep. n. 49673 "Concessione alla Società "Combus S.r.l." - ora Bed & Best - del complesso immobiliare denominato "Circolo San Giorgio con costituzione del diritto di superficie". Autorizzazione al Sindaco a proporre azione di risoluzione contrattuale per grave inadempimento. Nuovo incarico ai legali .

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni , 1.10.2013

Il Direttore del Settore Affari istituzionali e Legali
Dott. Gabriella Di Girolamo

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE:

Favorevole

Sesto San Giovanni *01/10/13*

Il responsabile del servizio finanziario
Flavia Orselli

Rep. 2013/2024

Letto approvato e sottoscritto


Il Presidente
Monica Chittò


Il Segretario generale
Gabriella Di Girolamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal.....**14 OTT, 2013**.....per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni**11 OTT, 2013**.....


Il Funzionario
Anna Lucia Alliperti

Divenuta esecutiva il.....
