



**Deliberazione della Giunta comunale
N. 87 del 19.03.2013**

**ATTO DI CITAZIONE PER ACCERTAMENTO RESPONSABILITA' PER DANNO PATRIMONIALE SUBITO DA
BED & BEST S.R.L. IN ORDINE ALLA FATTISPECIE DI INADEMPIMENTI CONTRATTUALI DEL RAPPORTO DI
CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI GODIMENTO DEL CIRCOLO SAN GIORGIO.
COSTITUZIONE IN GIUDIZIO E INDIVIDUAZIONE DEL LEGALE.**

VERBALE

Il 19 marzo 2013 alle ore 10,40 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	SI
3	Cagliani Felice	Assessore	SI
4	Iannizzi Elena	Assessore	SI
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.

Atto di citazione per accertamento responsabilità per danno patrimoniale subito da Bed & Best S.r.l. in ordine alla fattispecie di inadempimenti contrattuali del rapporto di concessione del diritto di superficie e di godimento del Circolo San Giorgio . Costituzione in giudizio e individuazione del legale.

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;
- con voti unanimi espressi nelle forme di legge anche per l'immediata eseguibilità della presente deliberazione,

DELIBERA

- di autorizzare il Sindaco a costituirsi nel giudizio proposto dalla società Bed & Best S.r.l. avanti il Tribunale di Monza per accertare la lesività delle affermazioni e dei giudizi contenuti nei documenti richiamati nell'atto di citazione e ottenere la condanna al risarcimento di danni morali, ed ottenere il risarcimento di danni materiali e patrimoniali subiti dalla società condannando in via solidale il Comune di Sesto San Giovanni, il Sindaco pro tempore Giorgio Oldrini, la signora Lana Laura e il signor Ugolino Cennamo.
2. di individuare per l'incarico di patrocinio legale nella causa in oggetto l'avv. Giovanni Mariotti con studio in Milano, Largo Schuster n. 1, 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;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

RELAZIONE

In data 14 dicembre 2012 protocollo generale n. 94077 la società Bed & Best S.r.l ha notificato un 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 Giorno" 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 Giorno 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.

La causa trae origine da quanto segue:

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 superficiaria 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 impegnavano 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.,

In merito al giudizio promosso dall'Ente avanti il Tribunale civile per la dichiarazione di inadempimento, è tuttora pendente avanti l'Organismo di Conciliazione il procedimento per l'esperimento del tentativo di mediazione previsto dall'abrogato D.Lgs. 28/2010, che ne sanciva l'obbligo qualora il giudizio vertesse su diritti reali.

Con riferimento alla richiesta risarcitoria avanzata da Bed & Best con l'atto di citazione notificato in data 14 dicembre 2012, è utile valutare l'opportunità di una costituzione in giudizio dell'Ente, anche in considerazione del fatto che l'atto di citazione contenente la richiesta risarcitoria nei confronti dell'Ente potrebbe costituire uno dei possibili elementi di cornice che potrebbero essere inseriti in una eventuale definizione conciliativa complessiva avanti l'Organismo di Conciliazione.

In proposito avv. Mariotti, legale incaricato dal Comune per la proposizione davanti al Tribunale civile dell'atto per veder dichiarata la risoluzione in danno per inadempimento di Bed e Best che tutela l'Ente anche nella fase di mediazione, con nota del 28 dicembre 2012 (agli atti) rileva che le vicende così come ricostruite da Bed & Best a fondamento della richiesta risarcitoria sono parziali e incomplete e quindi sarebbe opportuno al fine di destituire di ogni fondamento le pretese di controparte, una costituzione in giudizio che consenta una ricostruzione completa della vicenda che metta in luce le ragioni dell'Ente.

Si consideri inoltre che dal punto di vista processuale, sarebbe utile a titolo cautelativo, una costituzione in giudizio dell'Ente già per la prima udienza di comparizione fissata per il prossimo 10 aprile 2013, al fine di non precludersi la possibilità di chiedere in tale udienza i termini istruttori per produrre memorie e documenti a sostegno della posizione dell'ente, tenendo anche conto che la prossima riunione di mediazione nell'ambito della procedura conciliativa di cui sopra è successiva a tale data.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone di autorizzare il Sindaco a costituirsi nel giudizio proposto da Bed & Best individuando già con il presente atto l'Avv. Giovanni Mariotti, legale a cui è stato affidato il contenzioso complessivamente in atto con Bed & Best, il quale potrà assumere utilmente la difesa 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.

Allo scopo è stato chiesto al legale di preventivare una spesa in modo da consentire all'Amministrazione di assumere la decisione con completa cognizione di ogni elemento. Il preventivo formulato dal legale per l'attività propria, comprensiva anche dei compensi dell'avvocato domiciliatario – essendo la causa incardinata al Tribunale di Monza- è pari a € 6.000,00 oltre a spese documentate, I.V.A. e C.N.P.A. escluse.

il formale atto di incarico e il conseguente impegno della spesa occorrente sarà assunto con successiva determinazione dirigenziale.

Sesto San Giovanni, 18 marzo 2013.

IL FUNZIONARIO
(Avv. Patrizia Scheggia)

IL DIRETTORE
Dott. Gabriella Di Girolamo