COPIA

COMUNITÀ MONTANA dei LAGHI BERGAMASCHI

Sede legale e amministrativa: Via Del Cantiere, 4 24065 Lovere (BG) C.F. 90029430163 e P.IVA 03606190167
Sedi operative: Via Don Zinetti, 1 24060 Casazza (BG) Via Roma, 35 24060 Villongo (BG)

Delibera n. 19

VERBALE DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Seconda Convocazione

OGGETTO: Approvazione schema di Convenzione tra la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi e il Comune di Lovere per la modifica della convenzione attuativa dell'accordo di programma approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 53622 dell'08/04/1997

L'anno **duemilaventiquattro** addì **trentuno** del mese di **maggio** alle ore 19:00 nella sala delle adunanze della Sede di Lovere.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legislazione vennero oggi convocati in seduta i componenti dell'Assemblea.

All'appello risultano:

Agazzi Enrico Rodolfo	A	Trapletti Luciano	A
Amaglio Alex	A	Vavassori Stefano Francesco	P
Baldassari Emanuele	A	Vegini Angelo	A
Bellini Adriana	A	Zenoni Nerella	P
Beluzzi Ivan	A	Zoppetti Marco	P
Benedetti Danny	A	Belotti Gilberto	A
Bertazzoli Giorgio	A	Barcella Tommaso	A
Bianchi Francesco	P	Sterni Gianmario	P
Bigoni Alessandro	P	Cristinelli Battista	P
Carrara Nadia	A	Piccioli Cappelli Tiziano	A
Consoli Costantino	P	Baiguini Federico	P
Freri Renato	A	Plebani Eleonora	A
Ghirardelli Fabio	A	Cadei Federica	A
Gori Gabriele	A	Micheli Francesco	A
Lazzaroni Romeo	P	Ghilardi Angelo	A
Maffi Alberto	A	Rosa Roberto	A
Molinari Cristian	P	Ponti Carlo	A
Pezzoli Maurizio	P	Gotti Giorgio	P
Nicoli Alfredo	A	Zappella Sergio	P

Totale presenti: 14

Totale assenti: 24

Assiste il Direttore dott. Silvano Fusari il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Entra in aula il Consigliere Zappella Sergio.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente avv. Bianchi Francesco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.
Illustra il Presidente dell'Assemblea avv. Bianchi Francesco che passa successivamente la parola al Vice Presidente avv. Bigoni Alessandro per l'approfondimento ed il dettaglio di tutto l'iter fino alla proposta di approvazione della Convenzione che andrà in votazione.

L'ASSEMBLEA

VISTI:

il D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

lo Statuto della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi approvato con deliberazione assembleare n. 5 del 27-03-2010;

PREMESSO che:

la società L'Ora Srl è un ente a totale partecipazione pubblica, costituita nell'ambito di un Accordo di programma (D.P.G.R. 8 aprile 1997 n. 53622) tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comunità Montana Alto Sebino (oggi confluita nella Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi) e Comune di Lovere, avente per oggetto il recupero e la riconversione a nuova funzione delle aree industriali dismesse del porto Cornasola e delle aree attigue site in lato sud di Lovere;

tale accordo prevedeva tra l'altro che, per l'attuazione dell'intervento pubblico (finalizzato alla creazione di attrezzature collettive per lo sport, la nautica, il tempo libero ed il turismo), il Comune di Lovere e la Comunità Montana costituissero una apposita società a prevalente capitale pubblico, tenuto conto che, inizialmente, era prevista anche la partecipazione del gruppo Lucchini;

con l'assemblea dell'allora Comunità Montana Alto Sebino, veniva approvata la convenzione tra il Comune di Lovere e la Comunità Montana per la realizzazione dell'accordo di programma e contestualmente approvata la bozza dello Statuto della società;

la società L'Ora srl fu costituita il 4 marzo 1999;

l'Accordo originario prevedeva che la società pubblica fosse partecipata per 1/3 dalla Comunità Montana e per 2/3 dal Comune;

DATO ATTO che lo scopo sociale de L'Ora Srl è quello di contribuire alla realizzazione e gestione delle opere del progetto di intervento pubblico previsto dall'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. 8 aprile 1997 n. 53622;

PREMESSO inoltre:

che l'originaria convenzione stipulata tra il Comune di Lovere e la Comunità Montana Alto Sebino (oggi Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi) prevedeva l'obbligo in capo al Comune di trasferire alla costituenda società tutti i beni realizzati e previsti con l'accordo di programma Regione/Provincia/Comunità Montana/Comune di Lovere;

che tale obbligo è stato solo parzialmente adempiuto dal Comune in quanto alcuni degli immobili realizzati nell'area del porto, già di proprietà del Comune di Lovere (compendio piscine e Canottieri), non furono ricompresi nel conferimento;

DATO ATTO che il tema del conferimento dei beni è stato oggetto di continui approfondimenti nonché di assidui confronti tra i soci pubblici (Comune di Lovere e Comunità Montana) al fine di contemperare le rispettive posizioni: da un lato la posizione del Comune di non venire meno agli impegni originari, senza tuttavia provocare mediante il conferimento onerosi esborsi fiscali – anche di natura periodica - a carico della società nonché di provocare squilibri nella gestione economico / finanziaria conseguenti all'incremento dei già rilevanti importi degli ammortamenti registrati nel bilancio societario, e dall'altro la posizione del socio Comunità Montana che ha da sempre rivendicato l'adempimento degli obblighi convenzionali ed ha richiesto il conferimento dei beni immobili residui comparto piscine;

VISTA la deliberazione assembleare n. 51 del 28/12/2023 relativa alla revisione periodica delle partecipate pubbliche ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs n.175/2016 con la quale "*si impegnava la giunta e gli uffici, per quanto di rispettiva competenza, nell'ipotesi di inadempimento, entro il 31 marzo 2024 a promuovere ogni azione nei confronti del Comune di Lovere e/o tutti i soggetti a ciò tenuti qualora non si raggiunga un accordo che attui in maniera completa ed esaustiva, per la Comunità Montana gli adempimenti ancora inevasi circa il conferimento del "comparto piscine" e gli oneri a ciò connessi";*
VERIFICATO che tale termine non è stato rispettato, ma si è intrapreso un percorso che consenta il raggiungimento di un accordo che porti alla sottoscrizione di una nuova convenzione per la modifica dell'accordo di programma come meglio illustrato, che dovrà essere comunque sottoscritto entro il giorno 8 Giugno 2024*,* e l'approvazione e sottoscrizione di un contratto di comodato tra il Comune di Lovere e la società L'Ora srl inerente i beni immobili costituenti il comparto piscine, ex Tipitinas e Canottieri Sebino in sostituzione dell'originario conferimento;
CONSIDERATO che se tale sottoscrizioni non avverrà, entro il giorno 8 giugno 2024, si procederà così come deliberato, con delibera assembleare n.51/23 ovvero "*impegnare la giunta e gli uffici, per quanto di rispettiva competenza, nell'ipotesi di inadempimento, entro giorno 8 giugno 2024 a promuovere ogni azione nei confronti del Comune di Lovere e/o tutti i soggetti a ciò tenuti qualora non venga sottoscritta la nuova convenzione affinché si raggiunga un accordo definitivo che attui in maniera completa ed esaustiva, per la Comunità Montana gli adempimenti ancora inevasi circa il conferimento del comparto piscine e gli oneri a ciò connessi"*
RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale di Lovere n. 5 del 08/04/2024, con la quale il Consiglio comunale ha:
- approvato il documento "Analisi documentale dei rapporti intercorrenti ed intercorsi tra Comune di Lovere e Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi relativamente alla problematica "Conferimento Immobile Piscine di Lovere BG" nella partecipata L'Ora Srl", redatto dal dottor Sergio Almici di Lovere ed asseverato al protocollo comunale n. 4146 del 19/03/2024;
- dato indirizzo alla Giunta comunale per l'approvazione dello schema di scrittura modificativa dell'Accordo di programma originario, risalente al 1997, al fine di rendere ufficiale la variazione degli impegni a carico del Comune di Lovere sostituendo il "conferimento" del comparto ex piscine con il "comodato d'uso", ciò senza pregiudizio dello scopo sociale che risulta di fatto invariato;
VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 21/05/2024 con cui il Comune di Lovere ha approvato lo schema di Convenzione tra il Comune di Lovere stesso e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi per la modifica della Convenzione attuativa dell'accordo di programma approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 53622 dell'08/04/1997, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato A);
VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 21/05/2024 con cui il Comune di Lovere ha approvato lo schema di contratto di comodato tra il Comune di Lovere stesso e la società L'Ora srl inerente i beni immobili costituenti il comparto piscine, ex Tipitinas e Canottieri Sebino, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato B);
CONSIDERATO che:

al fine di valutare l'attualità degli obblighi convenzionali e gli aspetti fiscali ad essi conseguenti, il Comune di Lovere, nel corso dell'anno 2021, ha affidato un incarico di consulenza specialistica ad eminenti studiosi in materie giuridiche ed economiche in persona dei professori dell'Università degli Studi di Brescia prof. Avv. Mario Gorlani e prof. Avv. Giuseppe Corasaniti;

il parere dei predetti professionisti, reso in data 31 maggio 2021, dopo ampia ed approfondita disamina delle problematiche premesse e conseguenti all'eventuale ulteriore conferimento, statuiva che: *"l'obbligo del Comune di Lovere (Bg) di conferire l'area denominata Piscine nella società L'Ora Srl*… è ancora efficace";

il parere proseguiva tuttavia suggerendo alcuni "aggiustamenti" nei rapporti con la società partecipata;

CONSIDERATA la volontà, più volte ribadita e confermata dai soci, di compiere un'ulteriore valutazione del tema “conferimento” alla luce dell'attuale quadro giuridico e fiscale nonché previa acquisizione da parte della società stessa di un'ulteriore valutazione da parte di un professionista esperto di materia contabile e di bilancio societario indicato congiuntamente dai soci;
CONSIDERATO che, in attuazione degli indirizzi forniti dai soci, il Consiglio di amministrazione della società ha conferito incarico al dott. Sergio Almici, con studio a Lovere (Bg), commercialista di riconosciuta esperienza da ambo le parti, e memoria storica dell'Accordo di programma citato in quanto professionista che ha seguito le fasi di costituzione de l'Ora Srl, finalizzato a valutare le migliori soluzioni dal punto di vista economico e fiscale in relazione al conferimento da parte del Comune di Lovere degli immobili del comparto piscine di Lovere alla società L'Ora Srl;
VISTA la relazione finale, presentata dall'incaricato professionista in data 19/03/2024, nella quale, dopo ampia disamina delle possibili alternative, individua quale soluzione migliore il conferimento dei beni in Comodato d'uso gratuito sine die (art. 1810 C.C.) mediante un accordo novativo dell'Accordo di programma iniziale quindi estinguendo le precedenti obbligazioni;
RITENUTO di meglio precisare che il contratto di comodato avrà specifica destinazione di scopo secondo le destinazioni d’uso oggi valevoli per ciascuno degli immobili e comunque secondo gli scopi statutari de L’Ora S.r.l. di promozione turistica di Lovere e dell’area territoriale dell’ex Comunità Montana Alto Sebino, nonché per la promozione degli sport d’acqua e pertanto ha durata pari a quello della società L’Ora S.r.l., attualmente fissato al 31.12.2100, oltre eventuali proroghe, talché il comodante Comune di Lovere espressamente rinuncia alla facoltà di richiedere la restituzione del bene, ex art. 1810 c.c., prima che venga a scadere detto termine;
RITENUTO pertanto di recepire e fare proprie le indicazioni della relazione, e di fornire indirizzi attuativi per giungere alla revisione dell'Accordo e alla stipula del Contratto di comodato, nonché di procedere al ripristino dell'originaria partecipazione al capitale sociale della Società mediante un aumento di capitale riservato al socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi dell'importo di Euro 13.700,00 riportando le quote rispettivamente al 66,67% per il Comune e al 33,33% per la Comunità Montana;
VISTI i pareri favorevoli espressi sulla presente proposta di deliberazione dal direttore in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’articolo 49, comma 1 e 3 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
CON VOTI espressi nelle forme di legge e secondo le disposizioni del vigente Statuto nel modo seguente: Consiglieri presenti e votanti n. 14 favorevoli n, 14 astenuti e contrari nessuno;

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che i richiami, le premesse e l’intera narrativa formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI APPROVARE lo schema di Convenzione tra il Comune di Lovere e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi per la modifica della Convenzione attuativa dell’accordo di programma approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 53622 dell’08/04/1997 allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato A);
3. DI PRENDERE ATTO della deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 21/05/2024 del Comune di Lovere con cui è stato approvato lo schema di contratto di comodato tra il Comune di Lovere e la società L’Ora srl inerente i beni immobili costituenti il comparto piscine, ex Tipitinas e Canottieri Sebino allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato B);
4. DI AUTORIZZARE la Presidente alla sottoscrizione della Convenzione tra il Comune di Lovere e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi della modifica della Convenzione attuativa dell’accordo di programma approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 53622 dell’08/04/1997, che dovrà avvenire entro il giorno 8 Giugno 2024, subordinata alla

sottoscrizione entro la medesima data del contratto di comodato (allegato B) che avrà efficacia di atto conclusivo dell'iter di cui la suddetta modifica costituisce atto prodromico;

5. DI IMPEGNARE la giunta e gli uffici, per quanto di rispettiva competenza, nell'ipotesi di inadempimento, entro giorno 8 giugno 2024 ,a promuovere ogni azione nei confronti del Comune di Lovere e/o tutti i soggetti a ciò tenuti qualora non venga sottoscritta la nuova convenzione finalizzata al raggiungimento di un accordo definitivo che attui in maniera completa ed esaustiva, per la Comunità Montana gli adempimenti ancora inevasi circa il conferimento del "comparto piscine" e gli oneri a ciò connessi";
6. DI AUTORIZZARE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42, comma 2 lett. l), del D. Lgs. n. 267/2000, la stipula del contratto di comodato d'uso gratuito sine die ex art. 1810 C.C. del comparto immobiliare ex piscine, identificato catastalmente con i mappali 5745 sub. 1 e 2, demandando alla Giunta comunale l'approvazione del relativo schema negoziale che dovrà contenere obbligatoriamente la clausola per cui l'unica motivazione di recesso da parte del concedente, sia legata alla scadenza societaria e/o alla liquidazione volontaria o ad una procedura in aderenza a quelle previste dal nuovo C.C.I.I. (codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14) da parte del L'Ora Srl;
7. DI AUTORIZZARE altresì l'aumento del capitale sociale di Euro 13.700,00 al fine di ripristinare le quote originarie di partecipazione previste nell'Accordo di Programma, riservandone la sottoscrizione interamente al socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, cosicché la quota di partecipazione del Comune sia pari al 66,67% e quella della Comunità Montana del 33,33%;
8. DI TRASMETTERE la Convenzione sottoscritta dalla Presidente al Comune di Lovere per gli urgenti adempimenti di conseguenza;
9. DI TRASMETTERE la presente deliberazione agli uffici per gli atti successivi.

Il Presidente chiede all'Assemblea di votare la immediata esecutività della presente deliberazione.
L'Assemblea in separata votazione, con voti espressi nelle forme di legge e secondo le disposizioni del vigente Statuto, stante l'urgenza: consiglieri presenti e votanti n. 14, favorevoli n.14 astenuti e contrari nessuno

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n° 267.

OGGETTO:
Approvazione schema di Convenzione tra la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi e il Comune di Lovere per la modifica della convenzione attuativa dell'accordo di programma approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 53622 dell'08/04/1997

PARERI

- PARERE DEL RESPONSABILE TECNICO

Favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Lì, 27-05-2024

Il Direttore
f.to dott. Silvano Fusari

- PARERE DEL RESPONSABILE FINANZIARIO

Favorevole in ordine alla regolarità contabile estesa alla copertura finanziaria

Lì, 31-05-2024

Il Responsabile dell'Area
Finanziaria Affari Generali
f.to dott. Silvano Fusari

Se contrario, il parere dovrà essere motivato e riportato per iscritto su apposito foglio da allegare alla presente proposta.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

Il Presidente
f.to avv. Francesco Bianchi

Il Direttore
f.to dott. Silvano Fusari

≈≈≈

Referto di pubblicazione (articolo 124 comma 2 D. Lgs. 18/8/2000 n° 267).

Io sottoscritto Direttore della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi certifico che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal 03-06-2024 al 18-06-2024

addì, 03-06-2024

Il Direttore
f.to dott. Silvano Fusari

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

- ❑ Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione **E' DIVENUTA ESECUTIVA** il giorno 31-05-2024 per decorrenza dei termini di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267:
- ❑ art. 134, comma 4, per dichiarazione di immediata eseguibilità.

Lì, 31-05-2024

Il Direttore
f.to dott. Silvano Fusari

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LOVERE E LA COMUNITA' MONTANA DEI LAGHI BERGAMASCHI PER LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA APPROVATO CON D.P.G.R. LOMBARDIA N. 53622 DEL 08.04.1997

Tra

COMUNE DI LOVERE, in persona del Sindaco, prof. Alex Pennacchio, con sede in Lovere, via Marconi n. 19, (CF: 81003470168), munito dei necessari poteri di firma in forza della Delibera del Consiglio Comunale n. 5 dell'8.04.2024 e della Delibera di Giunta Comunale n. 77 del 21.05.2024

e

COMUNITÀ MONTANA DEI LAGHI BERGAMASCHI, in persona della Presidente geom. Adriana Bellini, con sede in Lovere (BG), via del Cantiere n. 4, (C.F. 90029430163), munita dei necessari poteri di firma in forza della Delibera dell'Assemblea della Comunità Montana n. …. del ……..2024

PREMESSO

a) che il Comune e la Comunità Montana Alto Sebino (oggi Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi) si sono fatti promotori di un Accordo di Programma, sottoscritto anche da Regione Lombardia e Provincia di Bergamo, contenente i dettagli di un ambizioso progetto di recupero e riconversione a nuova funzione delle aree industriali dismesse del Porto Cornasola e delle aree attigue in lato sud di Lovere, approvato con D.P.G.R. n. 53622 e pubblicato nel BURL dell'11.04.1997, supplemento straordinario al n. 15;

b) che, su iniziativa del Comune di Lovere e con il pari contributo della Comunità Montana, è stato ottenuto dall'Unione Europea un finanziamento di £18.437.560.000 finalizzato alla realizzazione di tale progetto;

c) che, al fine di dare attuazione all'Accordo di Programma, il Comune e la Comunità Montana stipulavano apposita convenzione;

d) che tale convenzione prevede l'impegno delle Parti alla costituzione di una società a responsabilità limitata "*ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 142 del 8/6/90, avente lo statuto sociale di cui all'allegato n. 1, nella quale le quote di partecipazione al capitale saranno sottoscritte e versate per 2/3 dal Comune di Lovere e per 1/3 dalla Comunità Montana*", società che avrebbe avuto quale scopo sociale la gestione degli immobili e delle strutture oggetto dell'intervento di riqualificazione, con finalità sociali, sportive e di promozione turistica;

e) che detta società, denominata L'Ora S.r.l., è stata puntualmente costituita in data 04.03.1999 ed ha oggi tra i propri Soci il Comune di Lovere (al 67,12%) e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi (al 32,88%);

f) che, tra le premesse essenziali della convenzione, era previsto a carico della Comunità Montana il reperimento di "*un apporto finanziario proprio di £ 1.000.000.000 (unmiliardo) per contribuire al reperimento dell'ulteriore 20% di risorse non coperte dal finanziamento dell'UE e necessario per la integrale realizzazione delle opere dell'accordo di programma*", mentre il Comune di Lovere si faceva carico del "*reperimento degli altri fondi necessari*";

g) che in ossequio agli accordi intercorsi, si dava compimento alla realizzazione del progetto di cui all'Accordo di Programma;

h) che l'art. 3 della convenzione dispone che: "*il Comune di Lovere si impegna a trasferire, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 80/91* [a L'Ora S.r.l.] *tutti i beni realizzati e previsti con l'accordo di programma di cui alle premesse. Il conferimento dei beni da parte del Comune di Lovere verrà effettuato quale capitale di dotazione da iscriversi ad un predeterminato fondo di riserva…denominato 'Fondo di riserva art. 13bis*

L. 80/91'. Nel conferimento dei beni realizzati gli enti assegneranno alla società a responsabilità limitata gli eventuali mutui dagli stessi contratti per la realizzazione dei beni";

i) che, in esecuzione di detto impegno, in data 10.07.2003 il Comune di Lovere ha conferito la proprietà di alcuni immobili a L'Ora S.r.l. con atto a rogito del Notaio Jean-Pierre Farhat n. 145263 Rep., n. 37768 Racc.;

j) che, in data 20.12.2003 il Comune di Lovere ha conferito la proprietà di ulteriori immobili a L'Ora S.r.l. con atto a rogito del Notaio Jean-Pierre Farhat n. 147400 Rep., n. 38950 Racc.;

k) che, per completare l'attuazione dell'Accordo di Programma e della Convenzione, rimanevano da conferire gli immobili del comparto oggi noto come "ex-Solicor", costituito dalle Piscine di Lovere, dalla Canottieri Sebino e dal cd. ex-Tipitinas;

l) che, durante le verifiche preliminari al conferimento del comparto ex Solicor, è emerso che parte di dette aree facevano parte del demanio;

m) che il Comune di Lovere ha dunque acquistato la proprietà delle porzioni demaniali con rogito in data 29.05.2006;

n) che, ai sensi dell'art. 1, c. 434 L. 311/2004, tali aree erano soggette a vincolo di inalienabilità decennale, sicché non potevano esser conferite in proprietà a L'Ora S.r.l. prima del 30 maggio 2016;

o) che gli incentivi fiscali di cui all'art. 13 L 80/1991 sono venuti meno a partire dal 1° gennaio 2014, come disposto dal D.Lgs. 23/2011, con la conseguenza che il conferimento non era più esente dal pagamento della imposta di registro, ora dovuta nella misura del 9% del valore del compendio immobiliare;

p) che il Comune di Lovere ha comunque concesso a L'Ora S.r.l. la materiale disponibilità del compendio ex-Solicor, a partire dal 2009, mediante contratto di concessione dell'attività di gestione delle Piscine di

Lovere, oggi valido sino al 2043, secondo le finalità di cui alla convenzione ed all'Accordo di Programma, seppur non secondo le formalità ivi stabilite;

q) che, decorso il termine di inalienabilità delle aree demaniali, il Comune, la Comunità Montana e L'Ora hanno discusso approfonditamente il conferimento delle aree ex-Solicor e le sue ricadute, sia con riguardo agli enti, sia con riguardo alla partecipata;

r) che gli stessi hanno conferito incarico al dott. Sergio Almici di Lovere affinché, analizzati i documenti relativi al suddetto conferimento, viste le leggi in materia, considerati gli effetti del conferimento sui soci e sulla Società, avanzasse proposte utili alla miglior soluzione della questione;

s) che, in data 19.03.2024, il dott. Almici ha consegnato la propria relazione;

t) che il Consiglio Comunale di Lovere, con delibera n. 5 dell'8.04.2024, ha condiviso la relazione del dott. Almici, dando indirizzo alla Giunta Comunale affinché modifichi la convenzione attuativa dell'Accordo di Programma, sostituendo il conferimento del comparto ex-Solicor con il comodato dello stesso, ed ha altresì autorizzato l'aumento del capitale sociale de L'Ora S.r.l. affinché si ripristinassero, in favore della Comunità Montana, le quote originariamente pattuite;

u) che l'Assemblea di Comunità Montana, con delibera n. … del ….2024, ha approvato lo schema di convenzione.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante ed essenziale del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue

1) (capitale sociale de L'Ora S.r.l.) Il Comune di Lovere e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi si impegnano a deliberare, in sede di Assemblea dei Soci de L'Ora S.r.l., un aumento di capitale della società stessa in misura di € 13.700,00 (tredicimilasettecento//00 euro), riservandone

la sottoscrizione per intero alla sola Comunità Montana, cosicché le quote di partecipazione, versato il capitale, tornino ad essere pari al 66,67% per il Comune ed al 33,33% per la Comunità Montana.

La Comunità Montana si farà carico di richiedere al Presidente de L'Ora S.r.l. la convocazione dell'Assemblea straordinaria, che dovrà aver luogo entro quattro mesi dalla sottoscrizione del presente atto. L'aumento di capitale dovrà esser versato entro i successivi tre mesi.

2) (immobili ex-Solicor) Il Comune di Lovere si impegna a concedere a L'Ora S.r.l., in comodato d'uso gratuito, i beni costituenti il compendio ex-Solicor, di seguito indicati in dettaglio:

a. Immobili noti come "Piscine di Lovere", siti in via Giorgio Paglia n. 3 identificati al NCEU foglio 20 mapp. 5745 sub. 2, cat. D/8, rendita € 22.718,00;
b. Immobili noti come "Ex-Tipitinas" siti in via Giorgio Paglia n. 3/a identificati al NCEU foglio 20 mapp. 5745, sub. 1, cat. D/8, rendita € 16.464,00;
c. Immobili noti come "Canottieri Sebino" siti in via Giorgio Paglia n. 3/b identificati al NCEU foglio 20 mapp. 5745, sub. 1, cat. D/8, rendita € 16.464,00.

A migliore individuazione dei predetti immobili si allegano le schede catastali e le planimetrie ad essi relative (All. 1-3), che, siglate dalle Parti, formano parte integrante del presente atto.

Il comodato comprenderà tutte le strutture, impianti e accessori relativi ai predetti immobili e avrà specifica destinazione di scopo in ossequio a quanto previsto nell'Accordo di Programma e pertanto avrà durata pari a quello della società L'Ora S.r.l., attualmente fissata al 31.12.2100, oltre eventuali proroghe, talché il comodante espressamente rinunci alla facoltà di richiedere

la restituzione del bene, ex art. 1810 c.c., prima che venga a scadere detto termine, se non nel caso in cui detta società venga posta in liquidazione o sia soggetta ad una procedura in aderenza a quelle previste dal Codice della Crisi d'impresa e dell'insolvenza, di cui al vigente D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e ss.mm.ii.

3) (clausola di disciplina) Le Parti danno atto che, con il puntuale adempimento delle obbligazioni di cui ai precedenti artt. 1-2, verrà data piena e corretta esecuzione da entrambe a tutti gli obblighi previsti dall'originaria convenzione di cui alle premesse, ed entrambe dichiarano di nulla avere a pretendere, l'una dall'altra, per qualsivoglia ragione o causa connessa all'Accordo di Programma ed alla sua attuazione. Il Comune di Lovere è pertanto sollevato dall'onere di conferire a L'Ora S.r.l. la proprietà degli immobili e strutture del compendio ex-Solicor, pur se oggetto dell'Accordo di Programma e ciò ritenendosi il contratto di comodato, pari alla durata della Società come statutariamente prevista, equivalente sotto un profilo economico e patrimoniale all'inizialmente deliberato conferimento.

4) (novazione) Il presente atto ha valore novativo. Esso sostituisce dunque ogni precedente accordo in merito a quanto di cui in premessa e, in particolare, sostituisce l'art. 4 della convenzione di cui alla premessa c).

La presente convenzione si compone di XX fogli, cui si sommano gli allegati seguenti:

1) Scheda catastale area Piscine;
2) Sceda catastale aree Canottieri ed ex-Tipitinas;
3) Planimetria immobili comodati.

Lovere, lì … giugno 2024.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Lovere Comunità Montana

dei Laghi Bergamaschi

- Alex Pennacchio -

- Adriana Bellini -

CONTRATTO DI COMODATO

Tra

COMUNE DI LOVERE, in persona del Sindaco, prof. Alex Pennacchio, con sede in Lovere, via Marconi n. 19, (CF: 81003470168), munito dei necessari poteri di firma in forza della Delibera del Consiglio Comunale n. 5 dell'8.04.2024 e della Delibera di Giunta Comunale n. 77 del 21.05.2024

(di seguito "comodante")

e

L'ORA S.R.L., in persona del Presidente ing. Valerio Maussier, con sede in Lovere (BG), via delle Baracche n. 6, (C.F. e P.I. 02685750164)

(di seguito "comodataria")

PREMESSO

a) che, in data 21.03.1997, Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comunità Montana Alto Sebino e Comune di Lovere hanno sottoscritto un Accordo di Programma col quale sono state poste le basi del progetto di recupero e riconversione a nuova funzione delle aree industriali dismesse del Porto Cornasola e delle aree attigue in lato sud di Lovere, con l'utilizzo di fondi della Comunità Europea (cd. progetto Resider);

b) che, al fine di dare attuazione al suddetto progetto, il Comune di Lovere e la Comunità Montana Alto Sebino (oggi Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi) hanno stipulato una convenzione, nella quale era prevista la costituzione di apposita società deputata alla gestione delle aree riqualificate;

c) che tale società, denominata L'Ora S.r.l., è stata costituita in data 04.03.1999, ed ha oggi tra i propri Soci il Comune di Lovere (al 67,12%) e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi (al 32,88%);

d) che l'anzidetta convenzione prevede altresì l'impegno del Comune di Lovere a conferire a L'Ora la proprietà di tutti i beni oggetto del progetto

Resider;

e) che il conferimento delle aree sulle quali insistono le strutture delle Piscine di Lovere, del cd. ex Tipitinas e della Canottieri Sebino, pur dovuto, non è stato eseguito dal Comune di Lovere in quanto durante le verifiche preliminari è emerso che parte di dette aree facevano parte del demanio;

f) che il Comune di Lovere ha acquistato la proprietà delle porzioni demaniali, al prezzo di € 123.315,00 pagati da L'Ora, con rogito in data 29.05.2006;

g) che, a partire dall'anno 2009, L'Ora gestisce il complesso immobiliare noto come ex-Solicor (che comprende tutti i beni oggetto del suindicato conferimento non eseguito, di cui al pt e), in forza di contratto di servizio con il Comune, da ultimo rinnovato in data 13.07.2016 e con scadenza al 31.12.2043;

h) che, decorso il termine decennale di inalienabilità delle aree demaniali, il Comune, la Comunità Montana e L'Ora hanno discusso approfonditamente il conferimento delle aree ex-Solicor e le sue ricadute;

i) che il Consiglio Comunale di Lovere, con delibera n. 5 dell'8.04.2024, ha dato indirizzo alla Giunta Comunale affinché modifichi la convenzione attuativa dell'Accordo di Programma, sostituendo il conferimento del comparto ex-Solicor con il comodato dello stesso;

j) che l'Assemblea di Comunità Montana, con delibera n. … del …..05.2024, ha deliberato a sua volta di approvare la modifica della convenzione attuativa dell'Accordo di Programma, sostituendo il conferimento del comparto ex-Solicor con il comodato dello stesso;

k) che in data …06.2024 è stata sottoscritta la nuova convenzione tra Comune e Comunità Montana.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante ed essenziale del presente

atto,

si conviene e si stipula quanto segue

1) (oggetto) Il Comune di Lovere concede in comodato gratuito a L'Ora, che accetta, i seguenti beni immobili siti in Lovere:

a. Immobili noti come "Piscine di Lovere", siti in via Giorgio Paglia n. 3 identificati al NCEU foglio 20 mapp. 5745 sub. 2, cat. D/8, rendita € 22.718,00;
b. Immobili noti come "Ex-Tipitinas" siti in via Giorgio Paglia n. 3/a identificati al NCEU foglio 20 mapp. 5745, sub. 1, cat. D/8, rendita € 16.464,00;
c. Immobili noti come "Canottieri Sebino" siti in via Giorgio Paglia n. 3/b identificati al NCEU foglio 20 mapp. 5745, sub. 1, cat. D/8, rendita € 16.464,00.

A migliore individuazione dei predetti immobili si allegano le schede catastali e le planimetrie ad essi relative (All.: 1-3), che, siglate dalle Parti, formano parte integrante del presente atto.

Il comodato comprende tutte le strutture, impianti e accessori relativi ai predetti immobili.

2) (uso della cosa) Gli immobili comodati dovranno esser utilizzati secondo le destinazioni d'uso oggi valevoli per ciascuno di essi e comunque secondo gli scopi statutari de L'Ora di promozione turistica di Lovere e dell'area territoriale dell'ex Comunità Montana Alto Sebino, nonché per la promozione degli sport d'acqua. La comodataria, qualora lo ritenga opportuno, ha facoltà di richiedere al comodante la variazione delle attuali destinazioni d'uso di uno o di tutti i beni, senza che ciò comporti risoluzione del contratto.

3) (obbligazioni del comodatario) L'Ora è costituita custode dei beni comodati e si obbliga ad utilizzarli e conservarli con cura e diligenza. A lei

competono tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per la conservazione della cosa, urgenti e non, con esclusione di alcun rimborso da parte del comodante. Al termine del contratto, i beni comodati dovranno esser restituiti nel medesimo stato in cui essi attualmente si trovano, salvo il normale deperimento d'uso.

4) (concessione a terzi) La comodataria ha diritto di cedere a terzi il godimento della cosa o di parte di essa, a titolo oneroso, senza previo consenso del comodante. Può altresì concederne parte in comodato gratuito, previo assenso scritto del comodante. Sono noti alle Parti, e restano validi, i contratti di locazione e comodato che ad oggi insistono sui suddetti immobili.

5) (durata) Il comodato ha specifica destinazione di scopo come determinato all'art. 2 e pertanto ha durata pari a quello della società L'Ora, attualmente fissata al 31.12.2100, oltre eventuali proroghe, talché il comodante espressamente rinuncia alla facoltà di richiedere la restituzione del bene, ex art. 1810 c.c., prima che venga a scadere detto termine.

6) (restituzione anticipata) In nessun caso il Comune di Lovere potrà richiedere a L'Ora la restituzione dei beni comodati prima della scadenza del termine anzidetto, se non nel caso in cui la comodataria venga posta in liquidazione ovvero sia soggetta ad una procedura in aderenza a quelle previste dal Codice della Crisi d'impresa e dell'insolvenza, di cui al vigente D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e ss.mm.ii.

7) (clausola di disciplina) Il presente contratto è l'espressione finale delle intenzioni di entrambe le parti e costituisce l'unica fonte di disciplina del rapporto instaurato tra le stesse relativamente agli immobili suindicati. Esso sostituisce, dunque, con forza novativa, ogni precedente accordo in merito.

8) (bandi pubblici) Qualora vi sia la possibilità di accedere a fondi o sovvenzioni pubbliche per interventi di manutenzione o miglioria dei beni

comodati, e l'esser il bene in proprietà pubblica sia condizione necessaria o anche solo titolo di preferenza per la graduatoria, il Comune, se richiesto da L'Ora, si impegna a prender parte alla relativa procedura, incaricando i propri funzionari di competenza per la tempestiva adozione dei necessari atti. L'Ora si impegna a prestare leale collaborazione per il miglior esito della procedura, in primis segnalando le sovvenzioni di interesse, nonché a farsi carico per intero delle spese tecniche per la redazione del progetto e della eventuale quota di contribuzione che dovesse esser posta a carico dell'aggiudicatario della sovvenzione.

9) (accesso) La comodataria dovrà consentire l'accesso alle unità immobiliari al comodante nonché ai suoi incaricati quando richiesta.

10) (spese di registrazione) Le eventuali spese di registrazione del presente contratto sono a carico della comodataria.

11) (legge applicabile) Per quanto non espressamente disposto dal presente contratto, le Parti rimandano agli artt. 1803 ss. Codice civile.

12) (foro competente) In caso di controversia sul presente contratto, l'unico Foro competente sarà quello di Bergamo.

Il presente contratto si compone di 5 fogli, cui si sommano gli allegati seguenti:

1) Scheda catastale area Piscine;
2) Sceda catastale aree Canottieri ed ex-Tipitinas;
3) Planimetria immobili comodati.

Lovere, lì … giugno 2024.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Lovere — L'Ora S.r.l.

- Alex Pennacchio - — - Valerio Maussier -