



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 1

DETERMINAZIONE N

2072

del 09 OTT. 2013

Atti n. 1850/2000 all. 119

FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO / I.N.G.A. S.A.S. DI DOMENICO INGA & C. - TERRENO SITO IN MILANO, VIA CHIESA ROSSA N. 193 - FORMALIZZAZIONE DELLA TRANSAZIONE E DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E PRESA D'ATTO DELL'ESTINZIONE DEL GIUDIZIO GIA' PENDENTE AVANTI IL TRIBUNALE DI MILANO, SEZIONE XIII, DOTT. MANUNTA, R.G. N. 42348/2012.

La Direzione Amministrativa riferisce quanto segue.

Con contratto di affitto sottoscritto in data 24.10.1997, registrato in data 27.03.1998, allegato in atti 1850/2000, sub 16, sono state concesse in affitto alla I.N.G.A. S.a.s. di Domenico Inga & C. le aree iscritte nel Catasto Terreni di Milano, per una superficie complessiva di mq 10.006, con R.D. di €. 137.925 e R.A. di €. 156.224, da adibire ad auto soccorso, custodia, rimozione e noleggio autogru, come da oggetto sociale della Società: Partita n. 12/n. 325019; Foglio 647, Mappale n. 26/parte - Ha. 0.00.45 - R.D. €. 518 - R.A. €. 495; Mappale n. 27/parte - Ha. 0.00.31 - R.D. €. 248 - R.A. €. 202; Mappale n. 60/parte - Ha. 0.04.62 - R.D. €. 277 - R.A. €. 92; Mappale n. 61/parte - Ha. 0.01.28 - R.D. €. 512 - R.A. €. 77; Mappale n. 32/parte - Ha. 0.77.11 - R.D. €. 121.834 - R.A. €. 138.798; Mappale n. 83/parte - Ha. 0.09.20 - R.D. €. 14.536 - R.A. €. 16.560; ex alveo roggia - Ha. 0.02.55; ex alveo roggia - Ha. 0.02.04; ex alveo roggia - Ha. 0.02.50, al canone annuo di affitto di €. 21.000.000 oltre I.V.A., per la durata di anni 6+6, con decorrenza convenzionale dall'11.11.1997 e scadenza al 10.11.2009.

Nel corso della fase di rinnovo contrattuale e anche successivamente alla scadenza del contratto, nonostante il dichiarato interesse al rinnovo da parte della I.N.G.A. S.a.s. di Domenico Inga & C., non è stato raggiunto un accordo in merito al valore del canone annuo di affitto, pertanto, non è stato stipulato un nuovo contratto di locazione, né l'affittuario ha provveduto a riconsegnare il terreno.

Alla luce di quanto sopra, con Disposizione Presidenziale del 27.03.2012 (all. 53 in atti 1850/2000), la Fondazione IRCCS, ha conferito incarico professionale all'avv. Andrea Giussani, con studio in Milano, Viale Majno n. 9, al fine di intraprendere, nei confronti della I.N.G.A. S.a.s. di Domenico Inga & C., tutte le iniziative previste dalla legge per la reimmissione dell'Ente nel possesso del terreno in questione, oltre al risarcimento dei danni per il mancato rinnovo del contratto e comunque, per la miglior tutela dei diritti e degli interessi della Fondazione.

Con atto di intimazione di sfratto per finita locazione e contestuale atto di citazione per la convalida, notificato in data 09.05.2012, la Fondazione IRCCS ha convenuto in giudizio la società I.N.G.A. S.a.s. di Domenico Inga & C., intimando lo sfratto per finita locazione per la data del 18.06.2012 in merito agli immobili di proprietà della Fondazione siti in Milano, via Della Chiesa Rossa n. 193, con invito a rilasciarli liberi da persone e cose.

La causa è stata assegnata al Dott. Manunta della sezione XIII del Tribunale di Milano, R.G. n. 42348/2012.

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 2

DETERMINAZIONE N. 2072

del 09 OTT. 2013

Att. n. 1850/2000 all. 119

Con comparsa di costituzione e risposta, depositata all'udienza del 18.06.2012, si è costituita in giudizio la società INGA S.a.s. di Domenico Inga & C., chiedendo di *"in via preliminare: accertato e dichiarato il mancato esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria, ed accertato e dichiarato che tale procedimento di mediazione non è stato esperimento, entro la scadenza del termine di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 28/2010, assegnato alle parti per la presentazione della domanda di mediazione, per l'effetto dichiarare improcedibile la domanda svolta dalla Fondazione IRCCS Ca' Granda - Ospedale Maggiore Policlinico; in via principale nel merito: preso atto della narrativa che precede - accertare e dichiarare che il contratto di locazione si è tacitamente rinnovato per l'ulteriore periodo di anni sei, per tutti i motivi esposti nel corpus dell'atto e per l'effetto - rigettare l'intimazione di sfratto per finita locazione e contestuale citazione per la convalida promossa da Fondazione IRCCS Ca' Granda - Ospedale Maggiore Policlinico e comunque tutte le domande ex adverso formulate perché infondate in fatto ed in diritto per tutti i motivi indicati nella narrativa della comparsa di costituzione; - per ulteriore e conseguente effetto rigettare ogni richiesta di rilascio non sussistendone i presupposti e comunque per tutte le motivazioni addotte nel presente atto; in via istruttoria: si chiede, per tutti i motivi sopra esposti, ammettersi prova per testi sulle circostanze di cui alla narrativa dell'atto precedute dalle parole "è vero che", di disporre eventuale idonea CTU. Con ogni e più ampia riserva di ulteriormente dedurre, integrare, modificare, produrre, capitolare, indicare testimoni e mezzi istruttori, nei termini di legge che saranno concessi dal Giudice per l'integrazione degli atti difensivi. In ogni caso: Con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa, ivi compreso il rimborso forfettario delle spese generali"*.

Alla predetta udienza, come da indicazioni impartite, i legali della Fondazione IRCCS e della INGA S.a.s. di Domenico Inga & C., hanno chiesto al Giudice, Dott. Manunta, un rinvio in pendenza di trattative, stante l'intenzione delle parti ad addivenire ad una soluzione bonaria della vicenda.

Le Parti, nel corso del giudizio, hanno manifestato l'intendimento di raggiungere un accordo bonario che prevedesse la stipulazione di un contratto di locazione che garantisse alla Fondazione la percezione di un canone congruo altrimenti difficilmente ottenibile, considerato che il terreno oggetto del precedente contratto di locazione richiederebbe importanti interventi di ripristino in caso di svolgimento di attività diversa da quella dell'attuale conduttore.

In pendenza del giudizio, a seguito di lunghe e articolate trattative, le parti sono giunte, in data 24.09.2013, alla formalizzazione degli accordi, mediante la sottoscrizione della transazione (all. 117 in atti 1850/2000) e del contratto di locazione (all. 118 in atti 1850/2000).

All'udienza del 25.09.2013, il giudizio in corso tra le parti si è estinto.

Tutto ciò premesso,

il Direttore Generale,

visto l'accordo transattivo sottoscritto in data 24.09.2013 dal legale rappresentante della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, Prof. Giancarlo Cesana, e dalla

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 3

DETERMINAZIONE N.

2072

del 09 OTT. 2013

Atti n. 1850/2000 all. 119

Inga S.a.s. di Domenico Inga & C.;

- visto il contratto di locazione sottoscritto in data 24.09.2013, con decorrenza convenzionale dal 20.09.2013, della durata di anni 6+6, relativo alle unità immobiliari di proprietà della Fondazione, site in Milano, via Della Chiesa Rossa n. 193;
- preso atto dell'avvenuta conseguente estinzione del giudizio, già pendente avanti il Tribunale di Milano, sezione XIII, Giudice Dott. Manunta, R.G. n. 42348/2012;

con i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo,

determina

1. di formalizzare l'accordo transattivo sottoscritto dal legale rappresentante della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, Prof. Giancarlo Cesana, e dalla Inga S.a.s. di Domenico Inga & C..
2. di formalizzare il contratto di locazione sottoscritto in data 24.09.2013, con decorrenza convenzionale dal 20.09.2013, della durata di anni 6+6, relativo alle unità immobiliari di proprietà della Fondazione, site in Milano, via Della Chiesa Rossa n. 193;
3. di prendere atto dell'avvenuta estinzione del giudizio, già pendente avanti il Tribunale di Milano, sezione XIII, Giudice Dott. Manunta, R.G. n. 42348/2012.

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Luigi Macchi

IL DIRETTORE SANITARIO

Dr.ssa Anna Pavan

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Osvaldo Basilico

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA 09 OTT 2013 N. 2072

Procedimento presso U.O.C. Patrimonio - Ufficio affari generali, legale e delle assicurazioni
Responsabili Procedimento: dott. Achille Lanzafini - avv. Giuseppina Verga

IRCCS di natura pubblica

www.Albopretorionline.it 13/1/13