



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 134

SEDUTA DEL 11-04-2014

Presidente : Giancarlo Cesana

Consiglieri Stefano Cecchin (assente)
Marco Giachetti
Adelmo Grimaldi
Gabriele Perossi
Paola Pessina
Roberto Satolli

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: DEFINIZIONE CONTENZIOSO FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE
POLICLINICO E COMUNE DI SESTO CALENDE.

Il Direttore Amministrativo Osvaldo Basilico

L'atto si compone di n. 4 pagine di cui n. // pagine di allegati parte integrante

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione in base alle linee guida del Direttore Generale.

[Atti n. 1918/1998 all. 195]



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano - Telefono 02 5503.1 - Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO

- che la Fondazione IRCCS è proprietaria nel Comune di Sesto Calende (Va) dei terreni censiti nel Catasto Terreni con i mappali 1437 e 8211 del foglio 109, pari a mq. 36.602 circa;
- che i suddetti terreni sono oggetto di più contenziosi e vertenze tra la Fondazione IRCCS e il Comune di Sesto Calende.

RILEVATO:

- che il terreno ricadente nella parte nord del mappale 1437, pari a una superficie convenzionale di mq. 24.000 circa, è destinato prevalentemente a campo di calcio;
- che lo stesso terreno veniva utilizzato dal Comune mediante contratto di affitto per il periodo intercorrente dal 11 novembre 1992 all'11 novembre 1998;
- che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 134 del 23 ottobre 2008 e n. 22 del 10 febbraio 2009, il Comune sosteneva l'avvenuta acquisizione di detti terreni per effetto dell'accessione invertita;
- che con sentenza del 24 novembre 2009 n. 5117, il TAR per la Lombardia, in accoglimento del ricorso presentato dallo studio legale associato Baroni, Fedeli, De Censi, incaricato dalla Fondazione IRCCS, annullava le due richiamate delibere del Comune;
- che il Comune si è appellato avanti il Consiglio di Stato e la causa risulta tuttora pendente;
- che, nel frattempo, il Comune non ha provveduto a rilasciare le aree abusivamente occupate e vi ha costruito, senza l'assenso della Proprietà, un parcheggio lungo un lato del campo di calcio.

CONSIDERATO, altresì:

- che il terreno ricadente nella parte sud del mappale 1437 e nell'intero mappale 8211, pari a una superficie di mq. 12.840 circa, era destinato nell'allora vigente Piano Regolatore Generale in zona "SP1" (Aree per nuove attrezzature pubbliche di interesse comunale e locale);
- che con deliberazione n. 3824 del 28 dicembre 2006, nell'ambito della procedura volta alla realizzazione di un nuovo centro natatorio mediante project financing, il Comune emetteva decreto di esproprio e di occupazione d'urgenza del succitato terreno, determinando in € 154.080,00 (pari €/mq. 12,00) la relativa indennità;
- che con deliberazione n. 61 del 15 marzo 2007, il Comune emetteva un decreto di esproprio anche della restante parte del mappale 1437, pari a una superficie di mq. 5310 circa, destinato nell'allora vigente Piano Regolatore Generale in zona "E1" - Verde Agricolo, proponendo in € 63.720,00 (pari ad €/mq. 12,00) la relativa indennità;
- che con provvedimento presidenziale del 12 gennaio 2007, la Fondazione IRCCS, ritenuto non congruo il valore di tali indennità, conferiva incarico legale allo studio legale associato Baroni, Fedeli, De Censi, per l'attivazione della procedura di determinazione dell'indennità da parte di Collegio Tecnico (Terna Tecnica), di cui all'art. 21 del d.P.R. 327/2001 - T.U.E.;
- che con provvedimento n. 690 del 13 giugno 2008, il Tribunale di Busto Arsizio nominava il geom. Fausto Alberti presidente della richiamata terna tecnica la quale, con nota del 14 giugno 2010, provvedeva a depositare presso i due Enti interessati la relazione di stima quantificando gli indennizzi nella misura di € 806.374 o € 1.160.789, a secondo dalla diversa interpretazione urbanistica di un porzione dei succitati terreni (in atti 1819/1998 all. 172);
- che con disposizione presidenziale del 12 ottobre 2010, la Fondazione IRCCS conferiva incarico di costituzione in giudizio allo studio legale Baroni, Fedeli, De Censi essendo stata citata, davanti alla Corte d'Appello di Milano, dal Comune che si opponeva alla stima richiamata terna tecnica;
- che il 24 settembre 2012, il prof. Angelo Caruso di Spaccaforro, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dalla Corte di appello di Milano, determinava in € 1.000.035 il valore dei beni oggetto di esproprio;





IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- che con ordinanza del 10/7/2013, la stessa Corte di appello di Milano riteneva di non condividere la CTU e, fornendo più restrittivi criteri di valutazione dei terreni, considerati non edificabili, rimetteva la causa sul ruolo invitando le parti a trovare una conciliazione;
- che con nota del 9 aprile 2014 (allegata in copia al presente provvedimento), l'avv. Liberto Losa, legale del Comune, avanzava un'ipotesi di accordo di conciliazione proponendo, a fronte della definitiva determinazione dell'indennità di occupazione e di espropriazione dei terreni espropriati per il Centro natatorio, della cessione del terreno su cui insiste il parcheggio, nonché della concessione del diritto di superficie per 99 anni sulla parte dei terreni occupata prevalentemente dal campo di calcio, la somma di € 1.100.000,00 da liquidarsi subito per la parte già depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti (€ 851.849,89) e, la restante parte, in tre rate annuali di pari importo, fatta salva la possibilità di estinzione anticipata da parte del Comune;
- che nella nota suddetta, l'Avv. Liberto Losa specificava che la definizione dell'accordo, con l'esatta ripartizione dell'importo tra le tre voci oggetto di accordo, era da subordinarsi all'ottenimento dell'attestazione di congruità del prezzo di acquisto del terreno ad uso parcheggio, ex art. 12 D.L. 6.7/52011 n. 98;
- che con nota del 9 aprile 2014 (allegata in copia al presente provvedimento), lo studio legale associato Baroni, Fedeli, De Censi, legale dell'Ente, valutava la proposta pervenuta e, considerando l'orientamento negativo della Corte di Appello, esprimeva un parere favorevole alla definizione della vertenza nei termini proposti dal Comune.

ATTESO l'orientamento negativo della Corte di Appello e l'incertezza sui criteri di valutazione delle indennità dovute;

PRESO ATTO del parere favorevole alla definizione della vertenza nei termini proposti dal Comune espresso dallo studio legale associato Baroni, Fedeli, De Censi, legale dell'Ente

CONSIDERATA economicamente vantaggiosa e quindi accoglibile per la Fondazione la proposta di accordo col Comune di Sesto Calende comprendente i terreni relativi al centro natatorio, al parcheggio e al campo di calcio.

PREVIA VOTAZIONE resa ai sensi di legge, da cui risultano n. 6 voti favorevoli su n. 6 votanti;

DELIBERA

1. di formalizzare con il Comune di Sesto Calende l'accordo per la definizione dei rapporti e delle controversie pendenti, a fronte di un importo di € 1.100.000,00, per le seguenti voci:
 - indennità dovuta all'occupazione ed espropriazione delle aree destinate a centro natatorio (mappale 8211 e parte sud del mappale 1437 del foglio 109, per complessivi mq. 18.150 circa, salvo frazionamento, già destinati a zona "SP1" per mq. 12.150 e a zona "E1" – Verde agricolo per mq. 5.310);
 - cessione a titolo definitivo delle aree destinate a parcheggio (parte nord del mappale 1437 del foglio 109, per una superficie complessiva di mq. 3.800, circa, salvo frazionamento, già destinati a zona "SP1");
 - concessione di un diritto di superficie della durata di 99 anni, sulle aree adibite prevalentemente a campo di calcio (parte del mappale 1437, per complessivi mq. 18.452, circa, salvo frazionamento, già destinati a zona "SP1").





IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

2. che la formalizzazione dell'accordo avverrà previo ottenimento, da parte del Comune di Sesto Calende, dell'attestazione di congruità del prezzo di acquisto del terreno ad uso parcheggio ex art. 12 decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, dando quindi mandato alla Direzione Generale di determinare, in accordo con il Comune di Sesto Calende, la ripartizione dell'importo convenuto tra le voci sopra indicate, ossia l'indennità di occupazione ed espropriazione delle aree ablate, il prezzo di cessione dell'area destinata a parcheggio e quello di concessione del diritto di superficie dell'area adibita a campo di calcio;
3. che, a pagamento dell'importo di € 1.100.000,00, si provvederà con l'ottenimento da parte della Fondazione IRCCS delle somme depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti (€ 851.849,89 oltre interessi maturati), e con il pagamento del residuo importo, pari a € 248.150,11, da effettuarsi in tre rate eguali, entro il 31 dicembre di ogni anno a partire dall'anno successivo a quello di definizione dell'accordo, salva diversa facoltà del Comune di Sesto Calende di estinguere anticipatamente il debito ovvero di variare in aumento l'ammontare delle singole rate; sulle somme versate ratealmente matureranno interessi al tasso legale di cui all'art. 1284 Codice Civile;
4. che a seguito della definizione dell'accordo, i giudizi saranno abbandonati con integrale compensazione delle spese di liti di tutti i gradi;
5. di rimandare a successivo provvedimento della Direzione Generale dell'Ente la precisa quantificazione delle superfici sia oggetto di cessione (parcheggi) che da concedere in diritto di superficie (campo di calcio) una volta approvato il frazionamento catastale;
6. di introitare le somme derivanti dalla cessione in argomento, nelle casse della Fondazione IRCCS e di provvedere alle necessarie registrazioni;
7. di reinvestire successivamente l'importo di cui sopra sul patrimonio indisponibile della Fondazione IRCCS;
8. di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale spettante alla Fondazione IRCCS in dipendenza della cessione in questione, sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;
9. di stabilire che spese tecniche catastali ed imposte afferenti e conseguenti al trasferimento della proprietà saranno a carico del Comune di Sesto Calende.

Il Segretario
Massimo Aliberti

Il Presidente
Giancarlo Cesana

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
IN DATA 11 APR. 2014 N. 134



www.AlboPretorionline.it 12/05/14