

Deliberazione della Giunta Regionale 18 dicembre 2020, n. 29-2584

Presidi ospedalieri di Lanzo e Valenza - Modifica e integrazioni alla D.G.R. n. 14-3133 del 11 aprile 2016 e alla D.G.R. n. 23-4577 del 16 gennaio 2017. Approvazione dello schema di Accordo di transazione tra Regione Piemonte e Fondazione Ordine Mauriziano.

A relazione dell'Assessore Icardi:

Premesso che:

- con Protocollo di Intesa siglato con l'Ordine Mauriziano l'11 dicembre del 2003, la Regione assumeva in gestione diretta i Presidi Ospedalieri di Lanzo e Valenza del servizio sanitario regionale prevedendo il relativo utilizzo in comodato gratuito per cinque anni da parte delle subentranti Aziende Locali e di poter poi optare per l'acquisto o per l'affitto;
- l'anno seguente l'Ordine Mauriziano, Ente Ospedaliero con assets sanitari, tra gli altri, i Presidi di Lanzo e Valenza, veniva sciolto per dissesto dal D.L. 19 novembre 2004, n. 277, convertito nella Legge 21 gennaio 2005, n. 4, e così istituita la Fondazione Ordine Mauriziano (di seguito FOM) con i compiti di conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, nel quale sono rientrati i predetti presidi sanitari;
- decorso il quinquennio del comodato senza che si fosse perfezionato l'acquisto o la locazione dei due presidi, la Fondazione Ordine Mauriziano agiva in giudizio per ottenerne il rilascio oltre al pagamento di indennità di occupazione;
- con D.G.R. 11 aprile 2016, n. 14-3133 la Giunta regionale ha approvato le condizioni di transazione delle controversie promosse dalla Fondazione Ordine Mauriziano (di seguito fondazione) per il rilascio e il riconoscimento di un'indennità di occupazione, dei Presidi Ospedalieri di Lanzo e Valenza, passati nella gestione diretta del servizio sanitario nel giugno 2003 in virtù del Protocollo di Intesa Rep. n. 8706 dell'11 dicembre 2003 siglato tra Regione e Ordine Mauriziano, ente ospedaliero dante causa della odierna fondazione disciolto dal D.L. 19 novembre 2004, n. 277, convertito nella Legge 21 gennaio 2005, n. 4;
- con la D.G.R. 11 aprile 2016, n. 14-3133 citata, la Giunta ha approvato la definizione dei canoni annui come segue:
 - PO Valenza: € 171.000 dal 1 giugno 2008 al 31.12 2011 (valore da perizia FOM Tribunale di Alessandria ridotto del 55%) ed € 136.800 dal 01.01.2012 al 31.12.2015 (valore locativo ridotto del 20%);
 - PO Lanzo: € 574.500 dal 1 giugno 2008 al 31.12 2011 (valore indicato dal CTU del Tribunale di Torino) ed € 459.600 dal 01.01.2012 al 31.12.2015 (valore CTU ridotto del 20%);
- con la D.G.R. sopra citata, la Giunta ha approvato la definizione delle spese straordinarie sostenute dalle aziende sanitarie dal 1° giugno 2008 al 31.12.2015 e ha, fra l'altro, disposto di corrispondere un primo indennizzo di euro 1.000.000,00;
- con D.G.R. 16 gennaio 2017, n. 23-4577 la Giunta regionale ha esteso a tutto il 2016 le condizioni transattive deliberate per il periodo 1° giugno 2008 - 31 dicembre 2015 con la DGR n. n. 14-3133/2016, approvando i conteggi delle indennità locative e delle spese straordinarie sostenute dalle aziende dal 01.06.2008 al 31.12.2016;

- con la D.G.R. sopra citata, la Giunta ha autorizzato, previa rinuncia ai giudizi riportati in premessa alla deliberazione menzionata, la corresponsione dell'ulteriore indennizzo di euro 2.115.431,79, ammontare poi integralmente versato alla Fondazione;

Preso atto che:

- a seguito del pagamento degli importi che precedono, nel corso delle successive annualità non si è comunque pervenuti ad una composizione bonaria della vertenza, e la FOM ha coltivato il giudizio già radicato avanti al giudice amministrativo e radicato un ulteriore ricorso per ottenere la restituzione dei beni di proprietà e il pagamento delle relative indennità d'occupazione;
- in merito al contenzioso tra la Regione Piemonte e la FOM in ordine ai Presidi di Valenza e Lanzo ha relazionato il Legale incaricato dal Settore l'Avvocatura regionale con nota prot. n. 38018. del 30.11.2020.;

Considerato che:

- nel corso del 2019 e nella corrente annualità sono stati attivati ulteriori incontri tecnici e specifici approfondimenti sia per il Presidio di Valenza che per il Presidio di Lanzo finalizzati a definire e condividere da parte delle strutture tecniche della ASL AL e dalla ASL TO4 congiuntamente con la struttura tecnica di FOM, gli importi relativi alle spese di manutenzione straordinaria da sottrarre agli importi dei canoni annui per l'intero periodo oggetto di contestazione;
- il periodo oggetto di ulteriore disamina e di cui al presente provvedimento arriva fino al 31.12.2019 per il quale sono stati confermati i canoni annui calcolati sulla base delle modalità suindicate previsti per gli anni 2012/2016 pari ad € 136.800 per il Presidio di Valenza e a € 459.600 per il Presidio di Lanzo;

Considerato inoltre che:

- con nota prot. n. 125458 del 22.10.2020 (depositato agli atti del Settore) l'A.S.L. di Alessandria presentava i conteggi relativi ai canoni annuali calcolati sulla base delle modalità suindicate e alle spese di manutenzione straordinaria sostenute per il Presidio di Valenza come di seguito precisati:

Canoni	
dal 01.06.2008 al 31.12.2011	€ 612.750
dal 01.12.2012 al 31.12.2019	€ 1.094.400
Totale canoni	€ 1.707.150
Spese straordinarie riconosciute	
2008/2014	€ 505.214,99
2015	€ 11.283.58
2016	€ 66.832.70
2017	€ 38.586.78
2018	€ 25.645.03
2019	€ 77.811.39
Totale spese (arrotondato)	€ 725.374
Totale Canoni	€ 1.707.150
Totale Spese	€ 725.374

Totale	€ 981.776
Totale	€ 981.776
Importo già liquidato	€ 358.536
Somma da riconoscere al 31.12.2019	€ 623.240

- con nota prot. n. 103206 del 22.10.2020 (depositato agli atti del Settore) l'A.S.L. TO4 presentava i conteggi relativi ai canoni calcolati sulla base delle modalità suindicate e alle spese di manutenzione straordinaria sostenute per il Presidio di Lanzo come di seguito precisati:

Canoni	
dal 01.06.2008 al 31.12.2011	€ 2.058.625
dal 01.12.2012 al 31.12.2019	€ 3.676.800
Totale canoni	€ 5.735.425
Spese straordinarie riconosciute	
2008/2019	€ 1.864.153
Totale spese	€ 1.864.153
Totale Canoni	€ 5.735.425
Totale Spese	€ 1.864.153
Totale	€ 3.871.272
Totale	€ 3.871.272
Importo già liquidato	€ 2.756.896
Somma da riconoscere al 31.12.2019	€ 1114.376

- alla luce dei conteggi di cui sopra il totale complessivo riferito ai due presidi di Valenza e Lanzo è pari ad € 1.737.616; tale importo non tiene in considerazione alcuni interventi già eseguiti relativi a sostituzione centrale termica e progetto antincendio del Presidio di Lanzo per un importo complessivo indicato dall'A.S.L. TO4 in € 792.441,16 e alla compartimentazione antincendio del Presidio di Valenza per un importo complessivo indicato dall'A.S.L. di Alessandria in € 48.115,00, oltre alle annualità residue relative alla centrale termica, e che tali spese saranno oggetto di valutazione nel contesto dei prossimi accordi;
- che in base alla risultanze che precedono il legale incaricato della difesa nei giudizi pendenti avanti al TAR Piemonte, funzionario del Settore Avvocatura, ha quindi predisposto, di concerto con i legali di controparte, lo schema di Accordo di transazione parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato A);

Preso atto che:

- il Legale incaricato dal Settore Avvocatura regionale ha espresso ulteriore parere con nota prot n. 39330 del 09.12.2020 con il quale ritiene l'accordo oggetto di approvazione con il presente provvedimento, oltrechè opportuno, economico e congruo e, comunque, non pregiudizievole sotto il profilo patrimoniale.

Ritenuto che

- si ritiene di autorizzare il pagamento dell'indennizzo a valere quale accordo per porre fine alla vertenza relativamente al periodo dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2019 a fronte della

rinuncia da parte della Fondazione Ordine Mauriziano ai giudizi oggi pendenti avanti al TAR Piemonte in premessa descritti;

- è opportuno transigere le liti pendenti in ragione dell'elevato rischio di soccombenza, con i conseguenti oneri (contributo unificato, tassa di registro e spese processuali), in ragione della rinuncia da parte di FOM al pagamento di interessi e rivalutazione monetaria nonché dell'accollo delle spese sostenute dalle aziende sanitarie;
- l'Accordo di transazione, oltre a sanare la controversia sulle pregresse annualità così deflazionando il contenzioso e conforme ai criteri approvati con le precedenti deliberazioni, è prodromico alla definizione del rapporto dei due cespiti con il SSR;

Preso atto che:

- per il caso di mancato acquisto dell'immobile da parte della Regione Piemonte la Fondazione concorderà il criterio da adottare riguardo alle spese straordinarie sostenute dalle aziende sanitarie non oggetto della presente transazione, da queste ultime debitamente comunicate e documentate e con la stessa preventivamente concordate, nel contesto degli accordi che intercorreranno per regolare il rapporto;
- la Regione Piemonte valuterà l'acquisto o la locazione di entrambe le strutture sanitarie alla luce dell'analisi delle condizioni degli immobili, delle spese di manutenzione straordinaria occorrenti, nonché, in relazione alla programmazione regionale.
- è opportuno adottare il presente provvedimento a integrazione delle precedenti deliberazioni per estendere al periodo 2017-2019 le condizioni transattive ivi riportate;

Considerato che gli oneri di cui al presente provvedimento trovano copertura nell'ambito delle risorse del Fondo Sanitario Nazionale 2020, stanziato sul capitolo di spesa 182019/2020 (Missione 13 Programma 1) del bilancio 2020-2022.

Visti l'articolo 15 L. n. 241/1990, l'articolo 3 L.R. n. 18/2007, le D.D.G.R. 1-600/2014, 1.924/2015 e il Protocollo d'intesa Repertorio n. 8706 del 11 dicembre 2003.

Visto l'articolo 16, secondo comma, lettere a), b) e l) L.R. 23/2008 in relazione all'articolo 56 lettera e) dello Statuto.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016

delibera

1) di approvare a modifica ed integrazioni delle DD.G.R. 11 aprile 2016 n. 14-3133 e 16 gennaio 2017 n. 23-4577, le seguenti condizioni transattive tra Regione Piemonte e Fondazione Ordine Mauriziano:

- per il Presidio Sanitario di Lanzo:

- corresponsione, previa deduzione delle spese di manutenzione straordinaria sostenute dalla Asl, del valore locativo stimato dal consulente tecnico incaricato dal Tribunale di Torino dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2011, ridotto del 20% dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2019;
 - per il Presidio Sanitario di Valenza:
 - corresponsione, previa deduzione delle spese di manutenzione straordinaria sostenute dalla Asl, del valore locativo preteso avanti al Tribunale di Alessandria (ora avanti al T.A.R. Piemonte) abbattuto del 55% dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2011, ridotto ulteriormente del 20% dal 1° gennaio 2012 sino al 31 dicembre 2019;
 - di approvare i conteggi transattivi indicati in premessa relativi ai canoni decurtati delle spese di manutenzione straordinaria sostenute dall'A.S.L. AL e dall'A.S.L. TO4 fino al 31 dicembre 2019 il cui l'importo è pari ad € 623.240,00 per il presidio di Valenza e € 1.114.376,00 per il presidio di Lanzo, per un totale complessivo di € 1.737.616,00;
 - di approvare lo schema di Accordo di transazione redatto dal Settore Avvocatura regionale, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato A);
- 2) di autorizzare il Direttore della Direzione Sanità e Welfare a sottoscrivere il predetto Accordo di transazione e all'adozione degli atti necessari per l'attuazione della presente deliberazione;
 - 3) di dare atto che, con l'esatta esecuzione della condizioni transattive oggetto di approvazione le parti non avranno più nulla a pretendere in relazione alle domande svolte nei giudizi da abbandonarsi per fatti antecedenti il 31 dicembre 2019, nonché in ordine alle ulteriori pattuizioni contenute nel Protocollo d'Intesa dell'11 dicembre 2003 per quanto ivi specificamente previsto in relazione ai presidi di Lanzo Torinese e Valenza, anche con riferimento all'art. 3, lett. b) del predetto Protocollo;
 - 4) di dare atto che saranno avviate le procedure per valutare l'acquisto o la locazione di entrambe le strutture sanitarie alla luce dell'analisi delle condizioni degli immobili, delle spese di manutenzione straordinaria occorrenti, nonché, in relazione alla programmazione regionale a parziale modifica della D.G.R. 14-3133 dell'11 aprile 2016;
 - 5) di stabilire che la Direzione regionale Sanità e Welfare attraverso le ASR competenti, porrà in essere ogni opportuno approfondimento ai fini della valutazione per l'eventuale acquisizione dei due presidi sanitari e relativa destinazione sulla base del fabbisogno regionale;
 - 6) di dare atto che gli oneri di cui al presente provvedimento trovano copertura nell'ambito delle risorse del Fondo Sanitario Nazionale 2020, stanziato sul capitolo di spesa 182019/2020 (Missione 13 Programma 1) del bilancio 2020-2022.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23 lett. d) del D.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)

Allegato

SCHEMA ACCORDO DI TRANSAZIONE

LA FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO, rappresentata da

LA REGIONE PIEMONTE, rappresentata da

L'ASL AL, rappresentata da

L'ASL TO4, rappresentata da

Premesso che:

a) In data 11 dicembre 2003 la Regione Piemonte e l'Ordine Mauriziano, in persona del Commissario dott.ssa D'Ascenzo, sulla premessa del dissesto dell'Ordine, hanno stipulato il "Protocollo di intesa Regione Piemonte e Ordine Mauriziano" in forza del quale, tra l'altro, la Regione, a decorrere dal 1° giugno 2003, ha assunto a proprio carico la gestione diretta degli ospedali, già dell'Ordine Mauriziano, di Lanzo Torinese e di Valenza per il tramite delle Aziende Sanitarie Regionali; nel Protocollo era previsto che gli immobili sede degli ospedali fossero concessi in comodato gratuito per il periodo di cinque anni e che, entro la scadenza del predetto termine, la Regione avrebbe deciso se acquistare gli immobili ovvero condurli in locazione;

b) la Fondazione è subentrata all'Ordine Mauriziano per effetto del D.L. 277/2004, anche a seguito della sentenza n. 173 del 28 aprile 2006 con cui la Corte Costituzionale ha dichiarato illegittimo l'art. 4, 1° comma, legge Regione Piemonte n. 39/2004, con cui la stessa Regione aveva attribuito a sé, senza corrispettivo, i beni immobili e mobili dei presidi ospedalieri di Lanzo Torinese e Valenza;

c) la Fondazione, dopo aver ottenuto dall'Agenzia del Territorio, Direzione Regionale per il Piemonte, la stima del valore locativo degli immobili di Lanzo Torinese e Valenza, non avendo raggiunto un accordo con la Regione, con ricorsi del novembre 2009 ha convenuto in giudizio la Regione Piemonte e l'ASL TO 4 dinanzi al Tribunale di Torino, Sezione Distaccata di Ciriè (R.G. 45336/2009), e la Regione Piemonte e l'ASL AL di Valenza dinanzi al Tribunale di Alessandria (R.G. 3773/2009), chiedendo la condanna delle convenute al rilascio degli immobili e al pagamento dell'indennità di occupazione a far data dal 31 maggio 2008 (data di cessazione del comodato gratuito) sino al rilascio, oltre interessi e rivalutazione monetaria;

d) in entrambi i giudizi le convenute si sono costituite eccependo il difetto di giurisdizione del Giudice Ordinario e le ASL hanno chiesto, in via riconvenzionale, la condanna della Fondazione a rifondere gli oneri per lavori di manutenzione straordinaria;

e) i giudizi, all'esito di procedimenti per regolamento di giurisdizione avanti la Corte di Cassazione a Sezioni Unite pendono oggi, in seguito a riassunzione, dinanzi al TAR Piemonte (R.G. 570/2013 e R.G. 663/2016), con udienza di discussione fissata per entrambi il giorno 9 febbraio 2021;

f) nelle more dei due giudizi, sono state avviate trattative per addivenire a una soluzione bonaria dei contenziosi;

g) a seguito di intese raggiunte tra la Fondazione e la Regione Piemonte sui valori locativi degli immobili sede dei due presidi ospedalieri, con D.G.R. n. 14-3133 dell'11 aprile 2016, la Giunta Regionale ha deliberato di "approvare le seguenti condizioni transattive:

per il Presidio Ospedaliero di Lanzo:

- previa deduzione delle spese di manutenzione straordinaria sostenute dalla ASL, valore locativo stimato dal consulente tecnico incaricato dal Tribunale di Torino dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2011, ridotto del 20% dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2015;

- con invito all'Azienda a stipulare entro 90 giorni, al canone annuo determinato con il metodo della comparazione indiretta (prezzo di mercato = media tra prezzi medi e costi di costruzione per p.l.) risultante dalla Ctu, tenendo conto della vetustà del bene e delle attuali condizioni di mercato, con indicazione degli interventi manutentivi straordinari a carico della proprietà da eseguire per conservare il bene a fini sanitari;

per il Presidio di Valenza:

- previa deduzione delle spese di manutenzione straordinaria sostenute dalla ASL, valore locativo preteso avanti al Tribunale di Alessandria (ora avanti al T.A.R. Piemonte) abbattuto del 55% (cinquantacinqueper cento) dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2011, ridotto ulteriormente del 20% dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2015;

- con invito alla competente azienda a rilasciare il compendio in tempi celeri o, ove necessario, a stipulare idoneo contratto transitorio;

- di approvare gli allegati conteggi dei canoni dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2015 e delle spese straordinarie nel contempo sostenute dalle aziende;

- di autorizzare il legale incaricato della difesa, funzionario addetto presso il Settore Avvocatura, a transigere alle condizioni oggetto di approvazione la lite pendente dinanzi al T.A.R. Piemonte promossa dalla FOM per il rilascio del Presidio Ospedaliero di Valenza (salve le spese liquidate), nonché, onde prevenire il radicamento di un nuovo giudizio, di perfezionare analoga intesa per il presidio di Lanzo;

- di autorizzare la Direzione Sanità a corrispondere l'indennizzo di Euro 1.000.000 (unmilione) in acconto sulla maggior somma che risultasse dovuta per effetto di accordo o giudizio e salvo ripetizione, indennizzo che sarà impegnato con successivo provvedimento della stessa Direzione Sanità;

- di disporre sin da ora, per il caso di accettazione della proposta entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento, che l'eventuale saldo verrà liquidato solo previa definitiva condivisione – accettazione delle spese di manutenzione straordinaria e a tacitazione di ogni pretesa insorgente dal Protocollo d'Intesa Rep. N. 8706 dell'11 dicembre 2003 (anche art. 3, lett. b)";

h) in data 19 luglio 2016 la Regione ha corrisposto alla Fondazione l'importo di € 1 milione in ulteriore acconto sul maggior dovuto;

i) con successiva DGR n. 23-4577 del 16 gennaio 2017 la Giunta Regionale ha deliberato:

“-di estendere le condizioni transattive approvate per il periodo 1 giugno 2008-31 dicembre 2015:

-a tutto il 2016 per il Presidio Ospedaliero di Valenza e sino al rilascio effettivo entro la corrente annualità;

-a tutto il 2016 per il Presidio Ospedaliero di Lanzo, e, a parziale modifica delle precedenti indicazioni, di rinviare a un successivo momento la definizione del rapporto del compendio con il servizio sanitario incaricando la direzione Sanità di porre in essere ogni opportuno approfondimento ai fine dell'eventuale acquisizione;

-di demandare alla Direzione Sanità l'esame congiunto con la fondazione e le aziende interessate della contabilità di spesa delle aziende sanitarie, scrutinio da concludersi entro il prossimo 30 aprile 2017 con indicazione delle singole poste eventualmente oggetto di revisione, contestazione e/o non accettazione.

-di approvare gli allegati conteggi delle indennità locative e delle spese straordinarie sostenute dalle aziende dal 1 giugno 2008 al 31 dicembre 2016 autorizzando la Direzione Sanità a apportare eventuali rettifiche;

-di autorizzare la Direzione Sanità a corrispondere alla fondazione, per il periodo 1 giugno 2008 – 31 dicembre 2016, previa rinuncia ai giudizi riportati in premessa e condivisione delle spese di manutenzione straordinarie sostenute dal servizio sanitario, l'ulteriore indennizzo di euro 2.115.431,79 (duemilionicentoquindicimilaquattrocentotrentuno/79) alla copertura delle spesa si provvede nell'ambito delle risorse stanziare nell'esercizio finanziario 2017 nella missione 13 programma 1;

-di confermare l'autorizzazione al legale incaricato alla difesa, funzionario addetto presso il Settore Avvocatura, a perfezionare la rinuncia della fondazione ai preindicati giudizi con compensazione delle spese.”

j) in data 8 febbraio 2018 in attuazione delle predetta deliberazione la Regione ha corrisposto alla Fondazione l'ulteriore importo di € 2.115.432;

k) le parti intendono ora definire ogni questione inerente l'utilizzo degli immobili sede dei presidi ospedalieri di Lanzo Torinese e Valenza sino al 31 dicembre 2019, ivi inclusi gli importi delle manutenzioni straordinarie degli immobili da porre a carico della Fondazione;

l) la transazione qui proposta risulta legittima, in quanto attiene a diritti disponibili; tiene conto della incertezza circa l'esito dei giudizi pendenti; e verrebbe conclusa tra enti pubblici, caratteristica che sostiene la reciproca disponibilità alla individuazione di un accordo, nel rispetto del comune pubblico interesse.

Tutto ciò premesso, da intendersi parte sostanziale e integrante del seguente accordo le parti concordano:

ARTICOLO 1 – Immobile di Lanzo Torinese

1.1 Assunta come termine di riferimento la relazione del CTU nominato nel giudizio dinanzi al Tribunale di Torino, Sezione Distaccata di Ciriè (R.G. 45336/2009), che ha stabilito il valore

locatizio annuale di mercato dell'immobile sede dell'Ospedale di Lanzo Torinese al 1° giugno 2008 in € 574.500,00, l'indennità di occupazione viene definitivamente confermata come segue:

- per il periodo dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2011 nell'importo di € 574.500,00 annui e così complessivamente € 2.058.625,00 per l'intero periodo (€ 574.500,00 x 3 anni e 6 mesi);
- per il periodo dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2019, nell'importo di € 459.600,00 annui e così complessivamente € 3.676.800 per l'intero periodo (€ 459.600,00 x 8 anni), precisandosi che, tenuto conto dell'evoluzione negativa dell'andamento del mercato immobiliare, è stata applicata una riduzione del 20% al valore locatizio al 1° giugno 2008 sopra riportato.

1.2 La Fondazione a meri fini transattivi e al solo scopo di definire ogni pendenza fino al 31 dicembre 2019, accetta di riconoscere l'importo di € 1.864.153,00 per le manutenzioni straordinarie eseguite dall'ASL TO4 per il periodo dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2019.

1.3 L'ASL TO4 ha precisato che l'importo di € 1.864.153,00 non tiene conto di alcuni interventi già eseguiti relativi alla sostituzione della centrale termica per € 792.441,16. Le parti convengono che la predetta questione verrà affrontata nell'ambito delle trattative di cui al successivo punto 1.5, dandosi reciprocamente atto che il riconoscimento per le opere di manutenzione straordinaria nell'importo di € 1.864.153,00 non implica accettazione per il futuro dei criteri di individuazione delle opere di manutenzione straordinaria a carico della proprietà, né costituisce vincolo per le annualità successive. L'ASL TO4 si impegna inoltre a concordare preventivamente con la Fondazione futuri interventi di manutenzione straordinaria.

1.4 La Regione, tenuto conto di quanto sopra riconosciuto al precedente punto 1.1, nonché della somma già corrisposta di € 2.756.896,00 (come da premesse h) e j), riconosce un importo residuo a favore della Fondazione di € 1.114.376,00.

1.5 Le parti tutte si impegnano a collaborare in buona fede per addivenire al più presto alla stipulazione degli accordi per l'occupazione dell'immobile dell'ospedale di Lanzo Torinese a decorrere dal 1° gennaio 2020. Nel frattempo l'ASL TO4 corrisponderà alla Fondazione un'indennità per l'occupazione dell'ospedale stesso determinata di comune intesa tra le parti, e comunque commisurata al valore locativo dell'immobile, nei tempi tecnici strettamente necessari. La Fondazione conferma la propria disponibilità a trasferire alla Regione l'immobile al prezzo che, anche con l'eventuale supporto della valutazione di ente qualificato indipendente, sarà determinato di comune intesa tra le parti con un separato accordo che definirà ogni altra condizione della vendita.

1.6 La Regione Piemonte valuterà l'acquisto o la locazione dell'immobile dell'ospedale di Lanzo Torinese all'esito dell'analisi attualmente in corso delle condizioni dell'immobile e delle spese di manutenzione straordinaria nonché della programmazione regionale.

1.7 Per il caso di mancato acquisto dell'immobile da parte della Regione Piemonte, in sede di stipulazione degli accordi di cui al precedente punto 1.5 le parti definiranno anche il criterio da adottare riguardo alle spese straordinarie sostenute dalla ASL TO4, non oggetto della presente transazione, dalla stessa ASL TO4 debitamente comunicate, documentate e preventivamente concordate con la Fondazione.

ARTICOLO 2 – Immobile di Valenza

2.1 In mancanza di valutazione effettuata da un soggetto terzo, la Regione Piemonte e la Fondazione assumono come termine di riferimento del valore locatizio annuale di mercato al 1° giugno 2008 dell'immobile sede dell'ospedale di Valenza al 30 giugno 2008 l'importo di € 171.000,00=,

assumendo un abbattimento del 55 % rispetto alla valutazione dell'Agenzia del Territorio di Torino (€ 380.000,00), in analogia all'abbattimento operato dal CTU nella valutazione dell'immobile di Lanzo Torinese. L'indennità di occupazione viene pertanto definitivamente confermata come segue:

- per il periodo dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2011 nell'importo di € 171.000,00 annui e così complessivamente € 612.750,00= per l'intero periodo (euro 171.000,00 x 3 anni e 6 mesi);

- per il periodo dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2019, nell'importo di € 136.800,00 annui e così complessivamente di € 1.094.400,00= (€ 136.800,00 x 8 anni), precisandosi che, tenuto conto dell'evoluzione negativa dell'andamento del mercato immobiliare, è stata applicata una riduzione del 20% al valore locatizio al 1° giugno 2008 sopra riportato.

2.2 La Fondazione, a meri fini transattivi e al solo scopo di definire ogni pendenza fino al 31 dicembre 2019, accetta di riconoscere l'importo di € 725.374,00 per le manutenzioni straordinarie eseguite dall'ASL AL per il periodo dal 1 giugno 2008 al 31 dicembre 2019. La Fondazione riconosce inoltre l'importo complessivo di € 264.806,00 da pagarsi in rate annuali dal 2020 al 2030 quali quote di ammortamento del costo di sostituzione della caldaia e della centrale termica, come da tabella allegata.

2.3 L'ASL AL ha precisato che l'importo di € 725.374,00 non tiene conto di alcuni interventi eseguiti per la realizzazione di alcune compartimentazioni incendio per un costo complessivo indicato in € 48.115,00. Le parti convengono fin d'ora che il predetto costo verrà sostenuto al 50% da ciascuna parte. Le parti inoltre precisano e si danno fin d'ora atto che, nell'ambito delle trattative di cui al successivo punto 2.5, il riconoscimento per le opere di manutenzione straordinaria eseguite sino al 31 dicembre 2019 non implica accettazione per il futuro dei criteri di individuazione delle opere di manutenzione straordinaria a carico della proprietà, né costituisce vincolo per le annualità successive. L'ASL AL si impegna inoltre a concordare preventivamente con la Fondazione futuri interventi di manutenzione straordinaria.

2.4 La Regione, tenuto conto di quanto sopra riconosciuto al precedente punto 2.1, nonché della somma già corrisposta di € 358.536,00 (come da premesse h) e j), riconosce un importo residuo a favore della Fondazione di € 623.240,00.

2.5 Le parti tutte si impegnano a collaborare in buona fede per addivenire al più presto alla stipulazione degli accordi per l'occupazione dell'immobile dell'ospedale di Valenza a decorrere dal 1° gennaio 2020. Nel frattempo l'ASL AL corrisponderà alla Fondazione un'indennità per l'occupazione dell'ospedale stesso determinata di comune intesa tra le parti, e comunque commisurata al valore locativo dell'immobile, dedotta la quota d'ammortamento delle spese straordinarie relative, nei tempi tecnici strettamente necessari. La Fondazione conferma la propria disponibilità a trasferire alla Regione l'immobile al prezzo che, anche con l'eventuale supporto della valutazione di ente qualificato indipendente, sarà determinato di comune intesa tra le parti con un separato accordo che definirà ogni altra condizione della vendita.

2.6 La Regione Piemonte valuterà l'acquisto o la locazione dell'immobile dell'ospedale di Valenza all'esito dell'analisi attualmente in corso delle condizioni dell'immobile e delle spese di manutenzione straordinaria nonché della programmazione regionale.

2.7 Per il caso di mancato acquisto dell'immobile da parte della Regione Piemonte, in sede di stipulazione degli accordi di cui al precedente punto 2.5 le parti definiranno anche il criterio da adottare riguardo alle spese straordinarie sostenute dalla ASL AL, non oggetto della presente transazione, dalla stessa ASL AL debitamente comunicate, documentate e preventivamente concordate con la Fondazione.

ARTICOLO 3 – Liquidazione importo.

3.1 Considerati gli importi già corrisposti in acconto di cui alle premesse h) e j) la Regione si impegna a corrispondere gli importi ancora dovuti di cui ai precedenti punti 1.4 e 2.4 di complessivi € 1.737.616,00 (€ 1.114.376,00 + € 623.240,00) entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo transattivo. La FOM rinuncia a rivalutazione monetaria e interessi maturati sul predetto importo.

ARTICOLO 4 – Giudizi in corso

4.1 La Fondazione si impegna a rinunciare agli atti e alle domande formulate nei giudizi attualmente pendenti avanti al TAR Piemonte (R.G. 570/2013 e R.G. 663/2016).

4.2 La Regione, l'ASL TO4 e l'ASL AL, si impegnano ad accettare la rinuncia agli atti e alle domande a spese compensate; l'ASL TO4 e l'ASL AL si impegnano a rinunciare agli atti e alle domande riconvenzionali svolte nei confronti della Fondazione.

4.3 Le parti danno sin d'ora mandato ai rispettivi legali di formalizzare l'estinzione dei giudizi di cui al precedente articolo 4.1 non appena verificato la liquidazione dell'importo di cui al precedente art.3. Le spese dei suddetti giudizi, in ogni loro fase e grado, si intendono interamente compensate, fermi restando i rimborsi già eseguiti da parte della Fondazione delle spese liquidate nei provvedimenti giudiziari pronunciati alla data odierna.

4.4 Le parti si danno reciprocamente atto che, con l'esatta esecuzione della presente scrittura, non avranno più nulla a pretendere in relazione alle domande svolte nei giudizi abbandonati per fatti antecedenti il 31 dicembre 2019, nonché in ordine alle ulteriori pattuizioni contenute nel Protocollo d'Intesa dell'11 dicembre 2003 per quanto ivi specificamente previsto in relazione agli ospedali di Lanzo Torinese e Valenza, anche con riferimento all'art. 3, lett. b) del predetto Protocollo.

Torino/Alessandria li,

per la FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO,

per la REGIONE PIEMONTE

per l'ASL AL

per l'ASL TO4