

Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2016, n. 14-3133

Protocollo d'Intesa Repertorio n. 8706 dell'11 dicembre 2003 - Determinazioni in merito ai Presidi Ospedalieri di Lanzo e Valenza.

A relazione del Vicepresidente Reschigna e dell'Assessore Saitta:

Premesso che:

- in virtù del Protocollo di Intesa siglato con l'Ordine Mauriziano nel dicembre del 2003, la Regione ha assunto in gestione diretta del servizio sanitario i Presidi Ospedalieri di Lanzo e Valenza con la previsione che venissero concessi alle subentranti Aziende in comodato gratuito per cinque anni e di poterne poi opzionare l'acquisto o l'affitto;

- pochi mesi dopo, l'Ordine Mauriziano, Ente Ospedaliero con assets sanitari i Presidi di Lanzo, Valenza e l'Umberto I di Torino, 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 il compito di risanarne i debiti e conservarne e valorizzarne il patrimonio immobiliare indisponibile;

- decorsi cinque anni dalla stipula del Protocollo, la FOM sollecitava la Regione ad assumere le proprie determinazioni, dopodiché la conveniva in giudizio insieme alle Aziende Sanitarie avanti ai Tribunali di Torino (Sez. distaccata di Cirié - R.G. n. 45336/2009) e Alessandria (3773/2009), onde ottenere il rilascio dei Presidi e il pagamento di un indennizzo per l'occupazione a decorrere dal precedente 1° giugno 2008, data in cui sarebbero dovuti scadere i contratti di comodato;

- malgrado l'interposizione di ogni gravame, il giudizio relativo al Presidio di Lanzo, dopo rinuncia per contrario orientamento del Giudice di legittimità (S.U. Cass., Ord. nn. 7046/2013, 11917/2014 e Sent. n. 11028/2014), si è da poco estinto (id., Ord. 15/03/2016, n. 5099), e, per Valenza, il relativo giudizio è stato riassunto avanti al T.A.R. Piemonte (R.G. n. 570/2013).

- sebbene il passaggio di due legislature e il radicamento di ulteriori giudizi da parte della FOM non abbiano favorito intese stragiudiziali, sin dal marzo 2015 gli odierni proponenti hanno intessuto trattative per definire il rapporto dei cespiti con il servizio sanitario - che continua a detenerli per prestarvi cure - e i reciproci rapporti di debito credito;

con il supporto tecnico delle competenti Direzioni, recedendo dalle posizioni assunte nel giudizio relativo al Presidio Ospedaliero di Lanzo in cui il compendio è stato periziato, i proponenti, a definizione delle annualità pregresse, senza nulla riconoscere e a esclusivi fini transattivi, hanno convenuto:

- di accettare il valore locativo stimato dal consulente tecnico incaricato dal Tribunale di Torino, seppur il relativo calcolo non contempli i costi di adeguamento strutturale alla D.C.R. n. 616/2000 di cui alla relazione A.r.e.s.;

- di applicare il valore indicato dal Ctu per il periodo dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2011 e, da tale data, in ragione del perdurare della crisi del mercato immobiliare, di ridurlo del 20%;

- di detrarre dall'importo così risultante le spese di manutenzione straordinaria sostenute dall'Azienda;

per il Presidio Ospedaliero di Valenza, visto e considerato che i canoni pretesi avanti al T.A.R. discendono da una perizia dell'Agenzia del Territorio, predisposta con identica metodologia a quella di Lanzo ridotta dal Ctu del Tribunale di Torino in modo considerevole, i proponenti, anziché attendere l'esito del relativo incombente giudiziale ovvero disporre ulteriori costose indagini, senza nulla riconoscere e a esclusivi fini transattivi, hanno convenuto:

- di ridurre del 55% (cinquantacinquepercento) l'importo preteso dalla FOM a titolo di canoni senza valutare le condizioni del bene e gli oneri di adeguamento strutturale alla D.C.R. n. 616/2000 di cui alla relazione A.r.e.s.;

- di applicare tale valore per il periodo dal 1° giugno 2008 al 31 dicembre 2011 e, da tale data, in ragione del perdurare della crisi del mercato immobiliare, di ridurlo del 20%;

- di detrarre dall'importo così risultante le spese di manutenzione straordinaria sostenute dall'Azienda;

secondo gli accordi, la contabilità aziendale veniva acquisita dagli uffici e trasmessa alla FOM nel mese di settembre sino a che, lo scorso 27 gennaio, gli odierni proponenti, a conferma della volontà di transigere le liti e far fronte agli oneri derivanti nei termini stringenti richiesti dalla FOM, essenziali a sua detta alla continuazione delle attività, sottoscrivevano uno schema di convenzione il quale, nel disporre la decurtazione degli oneri di manutenzione straordinaria sostenuti dalle aziende ritenuti congrui e da doversi effettivamente imputare alla proprietà, ne demandava la definitiva accettazione al buon esito di una verifica congiunta;

su tale verifica, tenutasi presso l'Assessorato alla Sanità il 2 febbraio alla presenza dei Direttori Generali e Amministrativi e degli uffici tecnici delle aziende Asl AL di Alessandria e Asl TO 4 di Torino, i funzionari regionali riferiscono che gli incaricati FOM, pur convenendo circa la correttezza delle imputazioni di spesa, ritenuto che tali oneri fossero già stati contemplati dal Ctu nel determinare il canone del presidio di Lanzo, dichiaravano di non poterli scrutinare prima di aver concordato appositi criteri;

due settimane dopo, gli incaricati FOM inviavano ulteriori rilievi illustrativi in cui si ometteva che, per Lanzo, le spese sopportate dalle aziende erano state espressamente escluse dal Ctu mentre, per Valenza, il canone era stato convenuto in base all'importo preteso;

qualche giorno dopo ancora, la FOM sollecitava gli odierni proponenti a dare corso agli impegni assunti il precedente 27 gennaio e, così, a far approvare lo schema di convenzione e attivare l'arbitrato previsto per il caso di mancato accordo sulle spese;

da ultimo, lo scorso 30 marzo, gli esponenti hanno incontrato la FOM per accertare le ragioni di tale repentino cambiamento di rotta e ne sono così emerse le iniziali riserve: ottenere da subito e in tempi rapidi le somme concordate in via transattiva per continuare a controvertere sulle spese da doversi definitivamente detrarre. I relatori ritengono l'approccio contrario ai criteri di equidistanza e di trasparenza e ragionevolezza nell'*agere*, indispensabili presupposti di ogni conciliazione;

tanto premesso;

i proponenti, a fronte della contraddittoria posizione assunta da ultimo dalla FOM, ritengono necessario definire la posizione della Giunta regionale, ritenendo permanere intatta l'urgenza di

dare esecuzione al Protocollo d'Intesa e così di definire il rapporto del SSR con i cespiti di proprietà della FOM secondo il disposto dell'art. 3, lett. a) che prevede che l'ente ne opzioni l'acquisto o l'affitto, dal che propongono alla Giunta di approvare le condizioni di transazione qui riportate;

considerate, altresì, le finalità pubbliche della FOM, le difficoltà economiche in cui versa e la necessità di trarre reddito dai due cespiti, interesse finora inibito dal proliferare dei conflitti e dalle conseguenti dilazioni temporali, i proponenti ritengono potersi autorizzare, sin da subito, il pagamento di un indennizzo, a valere quale acconto in caso di accettazione della proposta;

per le ragioni esposte, propongono alla Giunta:

- di approvare i criteri transattivi sopraindicati;
- 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 avanti 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 per il Presidio di Lanzo, di perfezionare analoga intesa in ossequio a medesimi criteri di determinazione dei canoni al netto delle spese straordinarie;
- a conferma della volontà di pervenire al più presto alla composizione bonaria delle liti, in ossequio ai criteri di giustizia e di leale collaborazione, di autorizzare la Direzione Sanità a corrispondere l'indennizzo di euro 1.000.000,00, (unmilione) in acconto sulla maggior somma che risultasse dovuta per effetto di accordo o giudizio, salvo ripetizione, indennizzo che sarà impegnato con successivo provvedimento della stessa Direzione Sanità;
- di prevedere sin d'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 ed a tacitazione di ogni pretesa insorgente dal Protocollo d'intesa Rep. n. 8706 dell'11 dicembre 2003 (anche ex art. 3, lett. b), che sarà così integrato da patti aggiunti;

impregiudicata la facoltà di optare per l'acquisizione del Presidio di Lanzo, ai medesimi fini transattivi e in esecuzione dell'art. 3, lett. a, Protocollo, i proponenti suggeriscono alla Giunta:

- di invitare l'Azienda a stipulare un contratto locativo, 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, che tenga conto della vetustà del bene e delle attuali condizioni del mercato, e che riporti gli interventi manutentivi straordinari a carico della proprietà da eseguire per conservare il bene ai fini sanitari;

rilevato che la programmazione sanitaria regionale prevede la dismissione del Presidio di Valenza, attualmente sottoutilizzato, i proponenti suggeriscono, a parziale modifica della originarie previsioni:

- di invitare l'Azienda a rilasciare il compendio in tempi celeri o, se necessario, a stipulare idoneo contratto transitorio;

visti l'art. 15, L. n. 241/1990, l'art. 3, L.R. n. 18/2007, le D.D.G.R. 1-600/2014, 1-924/2015 e il Protocollo d'Intesa rep. n. 8706/2003;

visto l'art. 16, 2° c., lettere a), d), e l), L.R. n. 23/2008 in relazione all'art. 56 lettera e) dello Statuto;

la Giunta regionale, condivise la argomentazioni espone e le conclusioni dei relatori, a voti unanimi resi nelle forme di legge, a integrazione delle precedenti D.D.G.R. nn. 27-13366/2010, 31-1602/2012 e 5-6924/2013, senza nulla riconoscere e a saldo e stralcio di ogni pretesa della Fondazione Ordine Mauriziano,

delibera

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 il relativo contratto locativo 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 ai fini sanitari;

per il Presidio Ospedaliero 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 sino 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 avanti 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 1.000.000,00, (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).

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. Piemonte in alternativa a ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei rispettivi termini di legge decorrenti dalla data di comunicazione o di pubblicazione.

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.

(omissis)

Allegato

FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO

Contenzioso immobili sedi degli ospedali di Lanzo e Valenza

Protocollo d'Intesa - sottoscritto il 09.12.2003 - registrato rep. N. 8706 del 11.12.2003

p.to h) la Regione è disponibile a trasferire dal **1° giugno 2003** le funzioni esercitati alle ASL competenti.

p.to k) verrà formalizzato tra le ASR competenti e l'Ordine Mauriziano un **comodato gratuito** ... per un periodo di **5 anni**, con costestuale accollo da parte del comodatario degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria

| L A N Z O | <i>canone annuo</i> | <i>annualità</i> | | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| | <i>proposta regione</i> | <i>2008 (7/12esi mi)</i> | <i>2009</i> | <i>2010</i> | <i>2011</i> | <i>2012</i> | <i>2013</i> | <i>2014</i> | <i>2015</i> | <i>proposta regione</i> |
| | 574.500,00 | 0,58 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | | | | | |
| 459.600,00 | | | | | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | | 1.838.400,00 |
| <i>Totali</i> | | | | | | | | | | 3.897.025,00 |
| Spese di manutenzione straordinaria sostenute dall'ASL TO4 dal 1.06.2008 al 31.12.2015 (a dedurre) | | | | | | | | | | <u>-1.278.271,86</u> |
| <i>Totale</i> | | | | | | | | | | 2.618.753,14 |

Manutenzione straordinaria già eseguita:

| | | |
|---------------|--------------|----------------|
| 2008 | 25.972,47 | dal 01.06.2008 |
| 2009 | 166.097,95 | |
| 2010 | 126.953,21 | |
| 2011 | 143.705,06 | |
| 2012 | 245.461,21 | |
| 2013 | 187.190,11 | |
| 2014 | 291.192,55 | |
| 2015 | 91.699,30 | al 30.09.2015 |
| <i>totale</i> | 1.278.271,86 | al 12.10.2015 |

Manutenzione ordinaria già eseguita:

| | |
|---------------|-----------|
| 2008 | |
| 2009 | |
| 2010 | |
| 2011 | |
| 2012 | |
| 2013 | |
| 2014 | |
| 2015 | 13.051,86 |
| <i>totale</i> | 13.051,86 |

FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO

| V A L E N Z A | <i>canone annuo</i> | | <i>annualità</i> | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------|------|------|------|------|------|------|------|---------------------------------|
| | <i>proposta fondazione</i> | <i>proposta regione</i> | 2008 (7/12esim i) | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | <i>proposta regione</i> |
| | 227.937 | 171.000 | 0,583333 | 1 | 1 | 1 | | | | | |
| 200.585 | 136.800 | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 547.200,00 |
| | | | | | | | | | | | <i>Totale</i> 1.159.950,00 |
| | Spese di manutenzione straordinaria sostenute dall'ASL AL dal 1.06.2008 al 31.12.2015 (a dedurre) | | | | | | | | | | <u>-526.937,42</u> |
| | | | | | | | | | | | <i>Totale</i> 633.012,58 |

| Manutenzione straordinaria eseguita: | | |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|
| precedente | 189.007,45 | ante 01.06.2008 |
| anno 2008 | | dal 01.06.2008 |
| anno 2009 | | |
| anno 2010 | | |
| anno 2011 | | |
| anno 2012 | | |
| anno 2013 | | |
| anno 2014 | 526.737,18 | |
| anno 2015 | <u>200,24</u> | |
| <i>totale</i> | 526.937,42 | |

| Manutenzione ordinaria eseguita: | | |
|----------------------------------|------------------|-----------|
| ante 01.06.2008 | | 79.377,42 |
| 2008 | | |
| 2009 | | |
| 2010 | | |
| 2011 | | |
| 2012 | | |
| 2013 | | |
| 2014 | 54.602,60 | |
| 2015 | <u>20.128,05</u> | |
| <i>totale</i> | 154.108,07 | |