



Il Consiglio di Amministrazione

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 38

SEDUTA DEL 23-06-2016

Presidente: Marco Giachetti

Consiglieri: Carlo Mauro Agliardi
Pasquale Cannatelli
Claudio Cogliati
Marco Di Conza (assente)
Nicolas Gallizzi
Paola Pessina (assente)
Roberto Satolli

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: CASCINA BARCELLETTA IN COMUNE DI ROBECCO S.N. – ACCOGLIMENTO PROPOSTA TRANSATTIVA FINALIZZATA ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO IN FAVORE DEI SIGNORI GIOVANNI CAIMI E MARIA LUISA DOVERI.

Su proposta del Direttore Amministrativo: dott.ssa Francesca Fancelli

L'atto si compone di n. 8 pagine di cui n. 4 pagine di allegati parte integrante

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

[Atti n. 1692/2000 – all. 176]





IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che:

- la Fondazione ha, a suo tempo, avviato procedura legale nei confronti dei signori Giovanni Caimi e Maria Luisa Doveri, occupanti dell'immobile denominato "Cascina Barcelletta" in comune di Robecco S.N.;
- con sentenza n. 1289/2015 la sezione specializzata agraria del Tribunale di Pavia, in accoglimento del ricorso presentato dalla Fondazione, ha accertato e dichiarato la cessazione del contratto di affitto alla data del 10/11/2011, ordinando l'immediato rilascio del fondo e condannando i coniugi, in via solidale, al pagamento di quanto dovuto a titolo di occupazione senza titolo, oltre interessi e spese legali, nonché dell'importo di €. 323.590,72, quantificato a titolo di risarcimento dei danni per le mancate manutenzioni e i danni al fondo;
- che i predetti occupanti si sono, nel frattempo, rivolti a un nuovo studio legale, avv. Giovanni Parini a mezzo del quale, con nota del maggio 2016, hanno formalizzato le scuse per i comportamenti pregiudizievoli pregressi nei confronti degli esponenti della Fondazione e, nel depositare ricorso in appello, avverso la sentenza citata, hanno contestualmente presentato alla Fondazione IRCCS una proposta transattiva, allegata in atti 1692/2000, sub 167 a), che, in sintesi, prevede:
 - a) stipulazione di un nuovo contratto della durata di anni 12;
 - b) canone pari a €. /p.m. 50,00 (€. 24.000,00);
 - c) assunzione degli oneri e dei costi delle ristrutturazioni anche straordinarie, secondo il capitolato prodotto, per un valore preventivato di €. 209.037,00;
 - d) abbandono del giudizio a spese compensate.
- che con nota del 17 Maggio 2016, l'avv. Lunghini, incaricato dalla Fondazione Sviluppo, ha inviato una diffida al sig. Mario Caimi, figlio di Giovanni Caimi e Maria Luisa Doveri, con la quale si chiedeva, non solo, di porre limite alla protrazione della condotta diffamatoria da questo intrapresa tramite la pubblicazione di una serie di *post facebook* di contenuto particolarmente offensivo nei confronti dei rappresentanti della Fondazione Ca' Granda, ma anche di pubblicare immediatamente, o, quanto meno, entro la data del 26 Maggio 2016, sul medesimo *social network* un preciso e puntale post di scuse indirizzato agli stessi con l'ulteriore impegno di mantenere detto messaggio pubblico per la medesima durata di quelli a lui contestati.



- che con nota del 24 maggio 2016, l'avv. Parini, legale del sig. Mario Caimi, rispondeva che il suo assistito aveva nel frattempo provveduto alla rimozione dei sopracitati *post* dalla propria bacheca *facebook* e comunicava la disponibilità del suo assistito a pubblicare un *post* di scuse puntualmente indirizzato ai sig. Lanzarini e Del Corno in caso di accettazione della proposta di stipulare un nuovo contratto.

DATO ATTO che con Deliberazione n. 168 del 17/12/2014 è stato approvato l'apporto a titolo gratuito a Fondazione Sviluppo Ca' Granda del diritto di usufrutto sui terreni del "patrimonio campagna", in quanto mezzo per il miglior perseguimento dei fini di pubblico interesse della Fondazione IRCCS, rimandando a successivi atti l'apporto dei fabbricati, tra cui anche quelli del suddetto fondo rustico, per i quali non sussistevano gli elementi formali e di certezza necessari al trasferimento (delibera consiliare n. 168 del 17 dicembre 2014 e atto a rogito notaio Debora Ferro di Milano del 17/12/2014 rep. n. 710/353, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 2 il 12/01/2015 n. 619 serie 1T);

VISTO il parere reso in data 17 maggio 2016 dall'avvocato Massimo Nicolini – Studio Legale Associato Nicolini Cantù, patrono della Fondazione IRCCS, allegato in atti 1692/2000, sub 167 b), che costituisce parte integrante del presente deliberato – il quale sottolinea che, in caso di accoglimento della proposta transattiva avanzata dall'occupante, sarebbe opportuno prevedere, come avviene per la generalità dei contratti di affitto, l'assunzione da parte dello stesso degli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione dei fabbricati aziendali, nonché di adeguamento normativo delle strutture alle vigenti ed emanande norme tecnico-igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, oltre ad esigere la produzione di una adeguata garanzia fideiussoria, commisurata al danno quantificato dal Tribunale in primo grado;

RICHAMATO il verbale n. 5, del Consiglio di Amministrazione del 26 maggio 2016, in cui si è dato mandato all'avv. Nicolini di verificare la disponibilità della controparte ad accettare le condizioni da lui stesso indicate nel parere, a condizione che venga data evidenza pubblica delle scuse alla Fondazione ed ai propri rappresentanti e l'importo della fideiussione sia pari ai danni riconosciuti dal Giudice;

VISTA la nota dell'avv. Nicolini del 31 maggio 2016, allegata in atti 1692/2000, sub 172, con cui si trasmette all'avv. Parini la proposta di accordo transattivo nella forma di riservata personale non producibile in giudizio;

PRESO ATTO della nota dell'avv. Nicolini del 6 giugno 2016, allegata in atti 1692/2000, sub 173, che riporta la risposta della controparte, avv. Parini, sempre nella forma di riservata personale non producibile in giudizio, con cui si accettano solo in parte le condizioni imposte dalla Fondazione IRCCS Ca' Granda;

CONSIDERATO che l'udienza di appello è stata rinviata al 28 settembre 2016;



Il Consiglio di Amministrazione

RITENUTO di valutare la controproposta dell'avv. Parini non accettabile;

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

DELIBERA

per le motivazioni richiamate in premessa:

1. di prendere atto del parere formulato dall'avv. Massimo Nicolini, da considerarsi parte integrante del presente provvedimento (*Allegato 1*);
2. di non accettare la proposta di accordo transattivo e di attendere gli esiti dell'udienza fissata per il prossimo 28 settembre 2016.

Il Segretario

Massimo Aliberti

Il Presidente

Marco Giachetti