



Il Consiglio di Amministrazione

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 141

SEDUTA DEL 29-03-2021

Presidente: Marco Giachetti

Consiglieri: Dorina Bianchi
Franco Dalla Sega
Carmelo Ferraro
Patrizia Marzorati (assente)
Nicola Pecchiari
Daniela Restelli
Armando Vagliati

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: COMUNE DI SESTO CALENDE (VA) – CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI IN FAVORE DI ALER – AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO.

Su proposta del Direttore Generale: dott. Ezio Belleri

Con il parere favorevole del:

Direttore Amministrativo: dott. Fabio Agrò

Responsabile della U.O.C. Economico Finanziaria: dott. Roberto Alberti

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

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio.

[Atti n. 587/2019]

Pratica trattata dalla Dott.ssa Angela Vita



Handwritten signature



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO quanto segue:

- La Fondazione IRCCS è proprietaria di alcuni immobili siti in Comune di Sesto Calende (VA) – censiti al Catasto Fabbricati del medesimo comune come segue:

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNI
10	52	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31
10	72	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12
10	80	5-6-7-8-9-10-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41
10	6795	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12

- gli immobili predetti sono stati inseriti nel Piano di Recupero del patrimonio edilizio approvato dal Comune di Sesto Calende nel 1980, ai sensi degli artt. 28 e 55 della legge 5.8.1978 n. 475, e ristrutturati da parte dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Varese (*nel prosieguo I.A.C.P.*), in qualità di stazione appaltante del Comune con i fondi stanziati da tale legge, che prevedeva la possibilità di utilizzo degli stessi per il recupero del patrimonio edilizio di proprietà degli enti pubblici;
- con atto a rogito Notaio Giuseppe Brighina (Rep. 110.327 – raccolta 21.357) in data 16.11.1987 l'Ospedale Maggiore di Milano, ora Fondazione IRCCS, ha stipulato con il Comune di Sesto Calende e con l'I.A.C.P., ora ALER Varese, una Convenzione per regolare i rapporti tra le parti relativamente alle fasi dell'intervento di ristrutturazione degli immobili predetti, che sono entrati nel possesso di quest'ultima a far data dal 29.4.1982 e, a lavori ultimati, sono stati assegnati dal Comune di Sesto Calende, secondo il regime dell'Edilizia Residenziale Pubblica, a nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale allora vigente;
- nei primi anni del 2000 la Fondazione, lamentando sia la mancata riconsegna degli immobili ristrutturati sia la mancata corresponsione degli affitti, ha proposto ricorso dinanzi al T.A.R. per la Lombardia, richiedendo in via principale la dichiarazione di nullità della convenzione e, in via subordinata, l'accertamento del diritto di recesso e la condanna del Comune e di ALER alla restituzione degli immobili, fondando la propria richiesta sulla mancata indicazione nella convenzione di un limite temporale massimo;
- il T.A.R. per la Lombardia – Sezione II, con sentenza n. 5751 del 20.11.2008 ha respinto il ricorso della Fondazione affermando che la convenzione a suo tempo stipulata era qualificabile quale accordo di diritto pubblico fra amministrazioni pubbliche che hanno, così, perseguito interessi pubblici (emergenza abitativa) e non ha, altresì, accolto l'istanza di recesso in quanto tale possibilità non era prevista espressamente nella convenzione;





Il Consiglio di Amministrazione

- la Fondazione ha appellato la predetta sentenza avanti al Consiglio di Stato che, con sentenza RG n. 01141/2020 del 21.10.2011 ha rigettato l'appello, confermando la natura pubblica della convenzione ed ha, nella parte motiva, sottolineato l'inesauribilità della funzione amministrativa, che consente alle parti coinvolte, sulla base di un'aggiornata valutazione dei contenuti della convenzione e degli interessi in atto perseguiti, di rivisitare l'accordo, ricorrendo ai mezzi bonari già intrapresi.

DATO ATTO che:

- con pec prot. n. 3140 del 1.3.2018 ALER Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio ha comunicato che, a far data dal 8.2.2018, è entrata in vigore la nuova normativa in materia di ERP, ora SAP, ed è stato approvato il nuovo regolamento per la gestione e l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici che prevede che l'assegnazione degli alloggi sia in capo agli enti proprietari, ed ha chiesto di procedere alla stesura di un accordo che consenta al ALER, per conto della Fondazione, di proseguire in tale attività;
- la Fondazione, considerato che gli immobili in discorso risultano ormai sottoposti al vincolo ERP, in quanto ristrutturati con fondi a ciò destinati, ne ha proposto la cessione ad ALER, che si è dichiarata disponibile ad accettare a condizione che il conferimento avvenga a titolo gratuito e non vi siano oneri fiscali da sostenere;
- con nota prot. 7017 del 15.4.2019 la Fondazione ha chiesto alla Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia di esprimere valutazione in merito, ai sensi del disposto dell'art. 27 punto 9 della L.R. n. 23/2015, cui è seguito incontro presso la Direzione Generale Casa di Regione Lombardia, nel corso del quale sono state meglio esplicitate le posizioni delle parti.

CONSIDERATO che:

- al fine di definire l'esatto carico fiscale, in termini di imposte indirette, che deriverebbe dal trasferimento a titolo gratuito degli immobili in discorso, la Fondazione e Aler Varese hanno congiuntamente presentato un interpello all'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Lombardia che, a riscontro di quanto richiesto, ha comunicato che non trova applicazione l'esenzione per l'imposta sulle successioni e sulle donazioni, nonché quella per le imposte ipotecaria e catastale (comunicazione prot. n. 18832 del 27.5.2020);
- con nota prot. n. 4214 del 4.2.2021, la Fondazione ha nuovamente confermato ad Aler Varese l'intenzione di procedere alla cessione gratuita degli immobili in suo favore;
- con nota prot. 2435 del 22.1.2021 Aler Varese ha comunicato la disponibilità ad acquisire la titolarità degli immobili, sostenendo gli oneri necessari alla luce dell'esito dell'interpello predetto e, con successiva comunicazione prot. n. 8947 del 4.3.2021, ha indicato il notaio incaricato della stipula dell'atto.

PREVIA VOTAZIONE resa ai sensi di legge, da cui risultano n. 7 voti favorevoli su n. 7 votanti;





Il Consiglio di Amministrazione

DELIBERA

per quanto esposto in premessa:

1. di approvare, previa autorizzazione della Regione Lombardia, la cessione a titolo gratuito in favore di ALER, Azienda Lombarda per l'edilizia Residenziale di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio degli immobili siti nel comune di Sesto Calende e censiti al Catasto Fabbricati del medesimo comune come segue:

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNI
10	52	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31
10	72	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12
10	80	5-6-7-8-9-10-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41
10	6795	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12

2. di precisare che tutte le spese tecniche, catastali, notarili ed imposte afferenti e conseguenti al trasferimento della proprietà saranno tutte a carico di ALER;
3. di dare mandato alla Direzione Strategica di provvedere a tutti gli atti amministrativi conseguenti;
4. di demandare al Presidente, in qualità di legale rappresentante, la sottoscrizione dell'atto di cessione degli immobili in discorso;
5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio della Fondazione, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 69/2009 e della l.r. n. 33/2009 ss.mm.ii..

Il Segretario

Massimo Aliberti

Massimo Aliberti

Il Presidente

Marco Giachetti

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI

IN DATA 29 MAR 2009 AL N. 727



150