

ACCORDO DI DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE

TRA

Il **COMUNE DI ROVIGO** (c.f. 00192630291), con sede legale in Rovigo, piazza Vittorio Emanuele II n. 1, rappresentato dalla dott.ssa Michela Targa, nella sua qualità di Segretario Generale e Dirigente del Settore “Segreteria Generale”, giusto incarico conferito con decreto sindacale n. 7 dell’11.2.2025, di seguito anche identificato come “Comune” o “Amministrazione comunale”;

IRAS - ISTITUTO RODIGINO DI ASSISTENZA SOCIALE (c.f. 01083130292), con sede legale in Rovigo, via Giacomo Giro n. 3, rappresentato dall’avv. Tiziana Stella in qualità di Commissario Straordinario *pro tempore* giusta incarico conferito con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. ... del ..., di seguito anche identificato come “IRAS” o “Istituto”;

La **REGIONE DEL VENETO** (c.f. 8007580279), con sede legale in Venezia, Dorsoduro 3901, Palazzo Balbi, rappresentato da.....giusta delibera....., di seguito anche identificata come “Regione Veneto”, “Regione” o “Amministrazione regionale”.

Di seguito anche individuati congiuntamente con la dicitura “Parti”.

PREMESSO CHE

- per effetto dell’art. 25, comma 1 della L.R. Veneto n. 55/1982, il Comune di Rovigo è proprietario dell'immobile ex ONPI (Opera Nazionale Pensionati d’Italia) denominato "*Casa Serena*", sito in Rovigo, via Bramante n. 13/15;
- il predetto immobile è sottoposto a vincolo di destinazione ai servizi di assistenza sociale, ai sensi dell’art. 25 della L.R. Veneto n. 55/1982, ed è accreditato come Centro Servizi della Regione Veneto;
- in data 21.1.2004 è stato stipulato tra il Comune di Rovigo e IRAS un atto denominato Concessione-contratto rep. 5211 per disciplinare la gestione di Casa Serena e la concessione in uso del relativo immobile al predetto Istituto per la durata di 99 anni;
- nel corso degli anni la situazione economica dell’Istituto si è tuttavia deteriorata, tant’è che con deliberazione di Giunta Regionale n. 1211 del 26.7.2016 la Regione Veneto, a cui spetta la vigilanza sulle IPAB ai sensi dell’art. 3 della L.R. 23/2007, ha sciolto il Consiglio di Amministrazione di IRAS e ha nominato un Commissario Straordinario Regionale, incaricato della gestione dell’Istituto in vista del ripristino dell’equilibrio gestionale dell’Ente;

- la gestione commissariale, in origine di durata annuale, è stata in seguito ripetutamente prorogata dalla Regione e perdura tuttora;
- i Commissari succedutisi hanno ritenuto di individuare nella dismissione di Casa Serena e nel trasferimento degli ospiti nell'altro Centro Servizi gestito da IRAS (il Centro Servizi San Bortolo, sito in Rovigo) l'elemento in grado di ripristinare l'equilibrio finanziario dell'Istituto, con valutazione condivisa dalla Regione Veneto in plurime delibere;
- di conseguenza IRAS ha manifestato al Comune l'intenzione di riconsegnare a quest'ultimo l'immobile, per dismettere le attività ivi previste e incassare dall'Amministrazione comunale una somma a titolo di ammortamento degli oneri di straordinaria manutenzione sostenuti dall'Istituto nel corso del rapporto concessorio, ai sensi dell'art. 6, par. 6.2 della Concessione-contratto del 21.1.2004 che, a fronte dell'obbligo per il concessionario IRAS di effettuare la manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'immobile, prevedeva il subentro del Comune nell'ammortamento degli oneri di straordinaria manutenzione laddove il rapporto concessorio fosse venuto a cessare prima del decorso di 33 anni dal suo inizio;
- si sono quindi susseguite varie interlocuzioni volte ad esplorare la possibilità di una risoluzione consensuale della Concessione-contratto;
- durante le trattative, con decreto n. 26 del 27.12.2022 il Commissario Straordinario Regionale di IRAS ha approvato una bozza di piano di risanamento dell'Istituto e contestualmente avviato il procedimento di revoca/recesso unilaterale dalla suddetta Concessione-contratto;
- il Comune di Rovigo ha impugnato avanti al T.A.R. Veneto il predetto decreto commissariale e la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1753 del 30.12.2022, per ottenerne l'annullamento;
- il Comune ha altresì successivamente impugnato con tre distinti ricorsi per motivi aggiunti gli atti conseguenti rispettivamente approvati dallo stesso IRAS e dalla Regione Veneto, segnatamente:
 - con il primo ricorso per motivi aggiunti sono stati impugnati i decreti del Commissario Straordinario Regionale dell'IRAS n. 4 del 23.2.2022, n. 5 del 24.4.2023 e n. 6 del 4.5.2023, le deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n. 572 del 9.5.2023 e n. 573 del 9.5.2023 e le note del Segretario della Giunta Regionale prot. 237067 del 3.5.2023 e prot. 258037 del 12.5.2023;

- con il secondo ricorso per motivi aggiunti sono stati impugnati i decreti del Commissario Straordinario Regionale dell'IRAS n. 7 del 17.5.2023, n. 8 del 25.5.2023 e n. 12 del 29.6.2023, la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 697 del 5.6.2023 e la nota del Commissario Straordinario Regionale dell'IRAS prot. 2651 del 6.7.2023;
 - con il terzo ricorso per motivi aggiunti sono stati impugnati i decreti del Commissario Straordinario Regionale dell'IRAS n. 14 del 19.7.2023, n. 17 del 7.8.2023 e l'“*INTIMAZIONE A RICEVERE IN CONSEGNA UN IMMOBILE EX ART. 1209 co. 2 e 1216 c.c.*” notificata dall'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale al Comune di Rovigo, a mezzo Ufficiale Giudiziario, in data 20.7.2023 e assunta a prot. comunale n. 56365/2023 del 20.7.2023, ed è stato altresì domandato l'accertamento delle attuali validità ed efficacia della Concessione-contratto rep. 5211, stipulata in data 21.1.2004 tra il Comune di Rovigo e l'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale, e della conseguente inesistenza: a) di un obbligo del Comune di Rovigo di ricevere in consegna dall'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale l'immobile denominato Casa Serena, sito in Rovigo, via Bramante n. 13/15, e oggetto della richiamata Concessione-contratto rep. 5211 del 21 gennaio 2004; b) di un diritto od obbligo dell'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale di consegnare il citato immobile al Comune di Rovigo;
- nel giudizio così incardinato (R.G. 304/2023) si sono costituite sia IRAS che la Regione, chiedendo il rigetto dei ricorsi;
- la gestione di Casa Serena si è rivelata troppo onerosa per IRAS, che, per ragioni di economicità e di riduzione dei costi di gestione, ha ritenuto di accorpate i servizi socio-assistenziali nell'unità di San Bortolo, gestita dal medesimo Istituto, ivi ricollocando tutti gli ospiti di Casa Serena con decorrenza dall'1.7.2023;
- pertanto, nelle more del giudizio con atto del 6.7.2023 prot. n. 2651 IRAS, per il tramite del suo Commissario Straordinario *pro tempore*, ha comunicato la cessazione a partire dall'1.7.2023 dell'attività socio-sanitaria erogata presso la struttura di Casa Serena per le seguenti Unità di Offerta: Centro di Servizi per persone anziane non autosufficienti (100 posti letto), Casa per persone anziane autosufficienti (87 posti letto);
- IRAS ha altresì provveduto a redigere l'inventario dei beni mobili presenti nella struttura

allegandolo al verbale di mancata comparizione del creditore per la consegna dell'immobile del 27.7.2023;

- con sentenza n. 101/2024 pubblicata in data 22.1.2024 il T.A.R. Veneto ha respinto il ricorso principale e i vari motivi aggiunti proposti dal Comune, riconoscendo in sostanza la legittimità del recesso unilaterale di IRAS dalla Concessione-contratto rep. 5211 del 21.1.2004, e ha condannato il Comune di Rovigo al pagamento delle spese di lite a favore delle controparti;
- poiché il ricorso introduttivo e i relativi motivi aggiunti del Comune contestavano i provvedimenti impugnati anche nella parte in cui questi ultimi assumevano, a loro presupposto, l'esistenza di un credito certo, liquido ed esigibile di IRAS verso il Comune di Rovigo per l'importo di Euro 3.200.000,00, asseritamente fondato sull'art. 6, par. 6.2 della Concessione-contratto rep. 5211 del 21.1.2004, la sentenza del T.A.R. Veneto n. 101/2024 si è pronunciata anche su questo profilo della vicenda, rigettando *in toto* le censure del Comune;
- in particolare la sentenza n. 101/2024 ha statuito che il Comune di Rovigo, nel corso delle varie interlocuzioni svoltesi per ricercare una composizione bonaria della vicenda, avrebbe riconosciuto la debenza dell'importo di cui sopra connesso agli investimenti compiuti da IRAS nel corso della concessione;
- la citata sentenza è stata notificata da IRAS al Comune in data 18.03.2024;
- avverso tale sentenza il Comune ha proposto appello avanti al Consiglio di Stato con ricorso notificato in data 10.5.2024;
- nel giudizio di appello così incardinato, portante n. di R.G. 3890/2024 e tuttora pendente, si è costituita in giudizio la Regione Veneto;
- le Parti, senza nulla riconoscere ma al solo fine di definire bonariamente la controversia evitando l'alea del giudizio, nonché pervenire ad un assetto definitivo di una vicenda che coinvolge rilevanti interessi pubblici, intendono addivenire ad un accordo;
- la Regione Veneto, con deliberazione di Giunta Regionale n. ... del ..., ha approvato il presente accordo;
- il Comune di Rovigo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del ..., ha approvato il presente accordo;
- IRAS, con decreto del Commissario Straordinario n....del..., ha approvato il presente accordo.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

Con il presente accordo il Comune di Rovigo esprime, in via transattiva, il proprio assenso alla risoluzione consensuale della Concessione-contratto rep. 5211, stipulata il 21 gennaio 2004 tra il Comune di Rovigo e IRAS per la gestione e l'uso, da parte di IRAS, della struttura denominata "Casa Serena", alle condizioni di cui ai successivi articoli.

Articolo 3

Le Parti concordano che la formale riconsegna dell'immobile "Casa Serena" da IRAS al Comune avverrà secondo le seguenti modalità:

- a) entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, le Parti procederanno alla redazione in contraddittorio di un verbale di consistenza dell'immobile, corredato da documentazione fotografica e planimetria aggiornata, facendo anche riferimento per quanto utile all'inventario allegato al verbale del 27.7.2023 meglio indicato in premessa, precisando che l'inventario ha solo finalità descrittive e che il Comune di Rovigo non solleverà alcuna contestazione in merito alla consistenza degli immobili e/o dei beni mobili e/o strumentali e/o della impiantistica ivi presenti, intendendosi con la sottoscrizione del presente accordo rinunciata ogni ulteriore contestazione. In tali operazioni le Parti potranno farsi assistere da propri consulenti;
- b) entro i successivi 30 giorni dalla redazione del verbale di consistenza si procederà al subentro nelle utenze, ove presenti;
- c) IRAS si impegna a corrispondere tutti i costi relativi alle utenze fino alla data di effettiva voltura, inclusi eventuali conguagli.

Articolo 4

Le Parti quantificano forfettariamente in Euro 1.800.000,00 (un milione ottocentomila/00) gli importi degli ammortamenti residui di cui alle previsioni dell'art. 6.2 della Concessione-contratto rep. 5211 stipulata in data 21.1.2004, tenuto conto dei costi complessivi sostenuti e dichiarati da IRAS per l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria presso l'immobile Casa Serena.

Pertanto, le Parti convengono e si danno reciprocamente atto che la suddetta somma di Euro

1.800.000,00 (un milione ottocentomila/00) viene versata dal Comune a IRAS a titolo di ammortamento residuo forfettario delle opere di cui al periodo precedente, e che tale somma è onnicomprensiva e soddisfattiva di qualsiasi eventuale pretesa a qualunque titolo tra le Parti sorgente dalla Concessione-contratto rep. 5211 sottoscritta il 21.1.2004 e dalla sua cessazione anticipata.

La somma suddetta verrà erogata dal Comune ad IRAS in un'unica soluzione entro due giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente atto mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN

...

Articolo 5

Le Parti riconoscono che il presente accordo ha effetto preclusivo rispetto a tutte le rispettive pretese, anche non espressamente menzionate, a qualunque titolo connesse o derivate dalla Concessione-contratto rep. 5211 stipulata il 21.1.2004, ivi compresa, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, ogni e qualsiasi pretesa, anche futura, del Comune nei confronti di IRAS in relazione allo stato manutentivo dell'immobile e agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ovvero alla consistenza dei beni mobili o strumentali ivi presenti nonché ogni e qualsiasi pretesa, anche futura, di IRAS o di suoi aventi causa nei confronti del Comune in relazione a quanto previsto dall'art. 7 della Concessione-contratto rep. 5211 del 21.1.2004.

Articolo 6

Il Comune di Rovigo, con la sottoscrizione del presente atto, rinuncerà all'appello proposto avverso la sentenza del T.A.R. Veneto n. 101/2024 depositando formale atto di rinuncia al giudizio pendente avanti al Consiglio di Stato R.G. 3890/2024 entro 45 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, a spese compensate tra le Parti. La rinuncia al giudizio sarà accompagnata da espressa accettazione delle altre Parti, le quali si impegnano fin da ora a prestarla e depositarla in giudizio.

Le spese legali del giudizio di secondo grado (Consiglio di Stato, R.G. 3890/2024) verranno integralmente compensate tra le parti, mentre il Comune riconosce ad IRAS e alla Regione Veneto il diritto di ritenere le spese relative al giudizio di primo grado (T.A.R. Veneto, R.G. 304/2023) già versate da parte del Comune, per un ammontare di Euro 4.085,00 a favore di IRAS e di Euro 3.450,00 a favore della Regione Veneto.

IRAS e Regione dichiarano di avere ricevuto i predetti importi a titolo di spese e dichiarano di non avere più nulla a che pretendere in relazione alle spese del giudizio.

Articolo 7

Atteso che, ad oggi, non è possibile definire in concreto l'utilizzo a cui verrà destinato in futuro il fabbricato denominato "Casa Serena", le Parti convengono e si danno altresì reciprocamente atto che la riorganizzazione dei servizi e delle attività da realizzare nel predetto immobile non sono oggetto del presente atto transattivo. Le Parti si danno comunque reciprocamente atto che l'immobile "Casa Serena" risulta ad oggi un manufatto dismesso, essendo cessata l'attività di assistenza sociale ivi precedentemente esercitata come pure l'accreditamento presso la medesima struttura.

La Regione Veneto si impegna quindi a esercitare tempestivamente i poteri previsti dall'art. 25, comma 1-bis, della L.R. Veneto n. 55/1982 come aggiunto dall'art. 1, comma 1, della L.R. 5 maggio 2023, n. 8, nei tempi tecnici strettamente necessari a dare riscontro alla relativa istanza del Comune.

Articolo 8

Le Parti si impegnano a collaborare tra loro per risolvere in via bonaria qualsiasi controversia sorgente dal presente atto. Per le eventuali controversie che non fosse possibile risolvere in via bonaria, le Parti individuano come competente, in via esclusiva il Foro di Rovigo e, per quello che concerne gli aspetti pubblicistici, il T.A.R. Veneto. È espressamente esclusa la devoluzione delle eventuali controversie a Collegi arbitrali.

Articolo 9

Il presente atto è soggetto a imposta di registro e di bollo ai sensi di legge. Tali spese sono a carico delle Parti in misura di 1/3 ciascuno.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rovigo, lì [data]

Per il Comune di Rovigo – dott.ssa Michela Targa

Per IRAS – Istituto Rodigino di Assistenza Sociale – avv. Tiziana Stella

Per la Regione del Veneto -

Sottoscrivono anche gli avvocati delle Parti, per rinuncia alla solidarietà ex art. 13, comma 8 della legge n. 247/2012

Per il Comune di Rovigo – avv. Giorgio Trovato

Per IRAS - Istituto Rodigino di Assistenza Sociale – avv. prof. Chiara Cacciavillani

Per la Regione del Veneto – avv.
