



Il Consiglio di Amministrazione

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 112

SEDUTA DEL 26-10-2020

Presidente: Marco Giachetti

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

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA IN MATERIA DI SERVITU' PASSIVE PER OPERE DI PUBBLICA UTILITA'.

Su proposta del Direttore Generale: dott. Ezio Belleri

Con il parere favorevole del:

Direttore Amministrativo: dott. Fabio Aglio

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

L'atto si compone di n. 4 pagine di cui n. 1 pagine di allegati parte integrante

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

[Atti n. 588/2014]

Pratica trattata dalla Dott.ssa Angela Vita





IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 97 del 29 giugno 2017, con la quale la Fondazione IRCCS ha valutato necessario attribuire mediante apposita procura alla Fondazione Patrimonio Ca' Granda ogni e più ampio potere di negoziare con i richiedenti i termini contrattuali delle servitù passive, meglio specificando ed individuando le aree oggetto delle stesse, l'ampiezza, le modalità di esercizio delle servitù, il corrispettivo e le modalità di pagamento, le garanzie per eventuali dilazioni e le garanzie comunque connesse, i termini di durata, la disciplina e gli obblighi ed oneri in capo al fondo dominante per la manutenzione, riparazione, installazione di impianti, cavidotti, condutture ed opere in genere connesse all'esercizio della servitù, demandando al Presidente la sottoscrizione della relativa procura;

DATO ATTO che l'atto di procura predetto è stato stipulato in data 20 dicembre 2018, a rogito notaio Debora Ferro, e registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano 2, in data 27 dicembre 2018, al n. 66917, Serie 1T, rep. n. 3604;

CONSIDERATO che l'atto di procura attribuisce, in sintesi, alla Fondazione usufruttuaria il potere di negoziare con i richiedenti, soggetti pubblici o privati, i termini contrattuali relativi alla costituzione, alla modifica, al rinnovo, al trasferimento, all'estinzione o alla ricognizione di servitù passive di qualsiasi natura, anche rientranti nell'ambito della realizzazione di opere di pubblica utilità quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- attraversamenti o parallelismi (sottosuolo, soprassuolo, aerei, sub-alveo);
- ponti, passerelle o tombinature;
- transiti, rampe e guadi;
- attingimento o scarico acque;

ferma rimanendo la competenza esclusiva della Fondazione IRCCS alla sottoscrizione dei relativi atti di costituzione, modifica, rinnovo, trasferimento, estinzione o ricognizione della servitù;

RITENUTO di dover definire gli elementi, le condizioni ed i termini essenziali di negoziazione delle servitù passive per le opere di pubblica utilità, al fine di tutelare i diritti e gli interessi di entrambe le Fondazioni;

VISTE le linee guida, che allegate al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

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

DELIBERA

per le motivazioni specificate in premessa:

1. di approvare le *“Linee guida in materia di servitù passive per opere di pubblica utilità”*, allegate al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al Direttore Generale di approvare gli accordi negoziati da Fondazione Patrimonio Ca' Granda nel rispetto delle linee guida predette;





Il Consiglio di Amministrazione

3. di demandare al Presidente, in qualità di legale rappresentante della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, ogni opportuno potere in relazione alla sottoscrizione degli atti relativi alla costituzione, alla modifica, al rinnovo, al trasferimento, all'estinzione o alla ricognizione di servitù passive di qualsiasi natura, anche rientranti nell'ambito della realizzazione di opere di pubblica utilità o per vantaggi futuri, quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- attraversamenti o parallelismi (sottosuolo, soprassuolo, aerei, sub-alveo);
- ponti, passerelle o tombinature;
- transiti, rampe e guadi;
- attingimento o scarico acque;

con espressa facoltà di meglio individuare gli immobili oggetto delle suddette servitù con precisi dati catastali e di confine, prestare le garanzie di legge, definire le modalità di esercizio, i termini di durata, la disciplina, gli obblighi ed oneri in capo al fondo dominante ed al fondo servente, nonché il corrispettivo, incassandolo e rilasciandone relativa quietanza, il tutto in conformità al decreto di approvazione del Direttore Generale di cui al precedente punto 2;

4. di trasmettere, per doverosa conoscenza, copia della presente deliberazione alla Fondazione Patrimonio;
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

Il Presidente

Marco Giachetti

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
IN DATA 26 OTT. 2020 N. 112





LINEE GUIDA IN MATERIA DI SERVITÙ PASSIVE PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ

1. **Durata:** perpetua o temporanea (massimo 9 anni).
2. **Corrispettivo minimo:**
 - *Area occupata:* - servitù perpetua: 100% valore del terreno (ex art. 1038 c.c.)
- servitù temporanea 50% valore del terreno (ex art. 1039 c.c.)
 - *Area di rispetto:* 10% del valore del terreno.
 - *Periodo vacanza contrattuale:* valore pari al corrispettivo annuo previsto dall'ultimo contratto per il numero degli anni di vacanza contrattuale, escluse le annualità nel frattempo cadute in prescrizione.
 - *Indennizzo affittuario:* corrisposto dal beneficiario direttamente all'affittuario.
3. **Obblighi e responsabilità del Policlinico e/o della Fondazione Patrimonio Ca' Granda:**
 - Nessuno, fatto salvo il rispetto del divieto di costruzione e/o di coltivazioni incompatibili con l'infrastruttura sull'area interessata.
4. **Obblighi e responsabilità del Beneficiario:**
 - a) Realizzazione dell'opera nel pieno rispetto della normativa vigente, in ottemperanza alle autorizzazioni/permessi/atti di assenso e relative prescrizioni impartite.
 - b) Manutenzione ordinaria e straordinaria della infrastruttura e di eventuali manufatti connessi a carico del beneficiario, da eseguirsi anche su richiesta del Policlinico e della Fondazione Patrimonio Ca' Granda, con obbligo di ripristino dello stato dei luoghi e indennizzo di eventuali danni, anche all'affittuario. In caso di mancata manutenzione, compatibilmente con le caratteristiche dell'infrastruttura, è concesso al Policlinico e/o alla Fondazione Patrimonio Ca' Granda il potere sostitutivo con addebito dei relativi costi. L'accesso ai terreni per la manutenzione deve essere preventivamente autorizzata dal Policlinico e/o dalla Fondazione Patrimonio Ca' Granda, fatti salvi i casi di urgenza.
 - c) Responsabilità a carico del beneficiario per qualunque fatto o danno derivabile a chiunque in dipendenza e/o per effetto totale o parziale della servitù, con obbligo di risarcimento dei danni, anche in forma specifica.
 - d) Modifica e/o rimozione dell'opera su richiesta Policlinico e/o dalla Fondazione Patrimonio Ca' Granda con obbligo di rimessione in pristino dello stato dei luoghi a cura e spese del beneficiario, fatto salvo il rimborso proporzionale del corrispettivo versato.
5. **Subentro** ammesso con responsabilità solidale del beneficiario e del subentrante fino all'efficacia del subentro.
6. **Imposte, tasse, spese notarili, di registrazione, di trascrizione:** a carico del beneficiario.
7. **Foro competente:** Milano.

