



Il Consiglio di Amministrazione

**DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 97**

**SEDUTA DEL 29-06-2017**

Presidente: Marco Giachetti

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

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: REGOLAMENTAZIONE E DISCIPLINA DELLE SERVITU' PASSIVE

Su proposta del Direttore Amministrativo: dott. Fabio Agro

Con il parere favorevole del Responsabile della U.O.C. Economico Finanziaria: dott. Roberto Alberti

L'atto si compone di n. 3 pagine di cui n. // pagine di allegati parte integrante

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

[ Atti n. 588/2014 – all. 14]

Pratica trattata dalla Dott.ssa Angela Vita



## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### PREMESSO che:

- la Fondazione IRCCS possiede un vasto patrimonio immobiliare rurale;
- il predetto patrimonio è oggetto di richieste di servitù passive di varia natura, prevalentemente per la realizzazione di opere di pubblica utilità;
- con atto di apporto a titolo gratuito in data 17 dicembre 2014, a rogito notaio Debora Ferro, repertorio n. 710/33, Fondazione IRCCS ha apportato al patrimonio disponibile della Fondazione Sviluppo Ca' Granda il diritto di usufrutto della durata di anni trenta a decorrere dal giorno 1 febbraio 2015 su gran parte dei terreni del patrimonio disponibile;
- che scopo della Fondazione Sviluppo Ca' Granda è la promozione della ricerca scientifica nel campo sanitario e biometrico, attraverso il sostegno dell'attività di studio, ricerca e sperimentazione della Fondazione IRCCS Ca'Granda;
- che in coerenza con i propri scopi statuari, Fondazione Sviluppo destina parte del proprio avanzo d'esercizio a Fondazione IRCCS Ca' Granda a sostegno delle predette attività;

**DATO ATTO** che le servitù passive sono diritti reali che sottraggono o modificano la disponibilità originaria del bene all'uso, determinando una limitazione di fatto del diritto di proprietà e dell'usufruttuario e/o, di contro, un vantaggio al titolare della servitù, possono, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, essere ricondotte alle seguenti tipologie:

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

### CONSIDERATO che:

- titolare del diritto sulla nuda proprietà e, pertanto, unico soggetto legittimato a decidere in ordine ad una limitazione/privazione del diritto medesimo e a percepire corrispettivi, indennità o comunque importi dovuti a titolo restitutorio derivanti da tali atti è Fondazione IRCCS;
- spettano a Fondazione Sviluppo tutti gli oneri di gestione e di amministrazione attiva a tutela del proprio diritto di usufrutto comprese le azioni giudiziali e stragiudiziali;
- a fronte della costituzione di una servitù in favore di terzi, Fondazione Sviluppo, nella sua qualità di usufruttuario, avrebbe titolo a chiedere un indennizzo a Fondazione IRCCS, in ragione della limitazione del suo diritto di usufrutto, commisurato al valore del corrispettivo;

**CONSIDERATO** altresì, che Fondazione Sviluppo detiene già una struttura tecnica adeguata, nell'ambito della quale si può ottimizzare la gestione delle servitù e realizzare delle economie di scala per il raggiungimento delle finalità di cui al presente atto;



Il Consiglio di Amministrazione

**RITENUTO**, per quanto sopra, e in coerenza con il pieno godimento del diritto di usufrutto attribuitole, di assegnare i corrispettivi rivenienti dalle attività in discorso interamente a Fondazione Sviluppo, quale indennizzo per la riduzione del diritto di usufrutto e ciò a valere sia per le servitù future che per l'eventuale rinnovo di servitù temporanee nel frattempo scadute e/o in scadenza;

**CONSIDERATO** che Fondazione IRCCS ha già nominato proprio procuratore Fondazione Sviluppo attribuendole i poteri necessari per la gestione dei rapporti con i soggetti utilizzatori degli immobili di piena proprietà dell'ospedale;

**VALUTATO** che - al fine di garantire a Fondazione IRCCS la più idonea configurazione relativa al perseguimento degli scopi e alla gestione del proprio patrimonio, parimenti alla motivazione indicata peraltro in premessa dell'atto costitutivo della Fondazione Sviluppo - si rende necessario attribuire mediante apposita procura a Fondazione Sviluppo ogni e più ampio potere di negoziare con i richiedenti i termini contrattuali delle servitù, 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 delle servitù;

**PRESO ATTO** che gli accordi negoziati da Fondazione Sviluppo dovranno essere autorizzati dal Consiglio di Amministrazione, previa approvazione del Direttore Generale;

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

**DELIBERA**

per le motivazioni richiamate in premessa:

- di approvare l'attribuzione a Fondazione Sviluppo di ogni e più ampio potere di negoziare con i richiedenti i termini contrattuali delle servitù, 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 delle servitù, demandando al Presidente la sottoscrizione della relativa procura;
- di attribuire a Fondazione Sviluppo l'intero corrispettivo riveniente da servitù costituite in favore di terzi, a titolo di indennizzo per la riduzione del diritto di usufrutto, a valere per le servitù future e/o da rinnovare in quanto nel frattempo scadute e/o in scadenza;
- di dare mandato al Direttore generale di approvare gli accordi negoziati da Fondazione Sviluppo che dovranno essere autorizzati dal Consiglio di Amministrazione;
- 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 Gigahetti  
*Marco Gigahetti*

3

