



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che:

- la Fondazione IRCCS Ca' Granda – Ospedale Maggiore Policlinico (*breviter Fondazione IRCCS*) è proprietaria di alcuni immobili facenti parte del proprio patrimonio disponibile siti nei comuni di Pogliano Milanese e Vanzago, censiti al Catasto Terreni come segue:

Comune	foglio	mappale	destinazione
Pogliano Milanese (Mi)	5	953	agricola
Vanzago (Mi)	3	1-37	agricola

- nella seduta del 17 dicembre 2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS ha deliberato di approvare l'apporto a titolo gratuito del patrimonio campagna alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda (ora Fondazione Patrimonio Ca' Granda – *breviter Fondazione Patrimonio*), in quanto mezzo per il migliore perseguimento dei fini di pubblico interesse della Fondazione stessa, con decorrenza economica e giuridica a far data dal 1 febbraio 2015;
- i terreni predetti rientrano tra le aree oggetto di apporto sulle quali è stato costituito diritto di usufrutto trentennale in favore della Fondazione Patrimonio;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 97 del 29 giugno 2017 con la quale è stato attribuito a Fondazione Patrimonio ogni ampio potere di negoziare con i richiedenti i termini contrattuali delle servitù, il corrispettivo, i termini di durata ecc.;

VISTA la nota prot. n. 27579 del 23.6.2021 con la quale Fondazione Patrimonio, in forza della procura conferita con atto a rogito notaio Debora Ferro in data 20 dicembre 2018, ha comunicato che, con nota pec del 11.05.2021, il Comune di Pogliano Milanese ha richiesto la costituzione di una servitù di passaggio sui terreni predetti a titolo gratuito, in considerazione del fatto che:

- verrebbe mantenuta tassativamente la funzione agricola degli stessi;
- il percorso non comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione di alcun tipo (marciapiedi, asfaltatura);
- si tratta di un'iniziativa pubblica legata ad un uso sportivo e sociale;
- il percorso podistico, oltre che rispondere a un'esigenza di pubblica utilità, potrà essere utilizzato sia dal Beneficiario sia da Fondazione Patrimonio e/o dagli eventuali affittuari;

RITENUTO vantaggioso per la proprietà l'asservimento in discorso in quanto, seppure a titolo gratuito, costituirebbe il titolo giuridico legittimante il passaggio dei podisti sul fondo, tale da non consentire il costituirsi di alcuna consuetudine; inoltre, il Comune di Pogliano si assumerebbe in via esclusiva la corretta manutenzione ordinaria e straordinaria del percorso podistico interessato dalla servitù, riconoscendosi quale unico responsabile per eventuali danni arrecati ad entrambe le Fondazioni, agli affittuari dei terreni predetti e/o a soggetti terzi, derivanti da o per effetto, totale o parziale, del percorso podistico oggetto della servitù in discorso.



Il Consiglio di Amministrazione

RITENUTO di accettare le condizioni negoziate da Fondazione Patrimonio e di approvare lo schema dell'atto di costituzione di servitù di passaggio che, allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante;

PRECISATO che lo schema predetto non rientra nella fattispecie di cui alla deliberazione n. 112 del 26/10/2020, ad oggetto: "Approvazione di linee guida in materia di servitù passive per opere di pubblica utilità", in quanto trattasi di servitù passiva a titolo gratuito;

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

DELIBERA

per quanto esposto in premessa:

1. di costituire servitù temporanea di passaggio a titolo gratuito in favore del Comune di Pogliano Milanese, su terreni siti nel medesimo comune, identificati catastalmente al foglio 5, mappale 953 e nel comune di Vanzago, identificati catastalmente al foglio 3, mappali 1 e 37, con decorrenza 15/7/2021 e con scadenza 10.11.2025, ai termini ed alle condizioni meglio indicati nello schema della scrittura di servitù, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante;
2. di precisare che lo schema predetto non rientra nella fattispecie di cui alla deliberazione n. 112 del 26/10/2020, ad oggetto: "Approvazione di linee guida in materia di servitù passive per opere di pubblica utilità";
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 della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico e della Fondazione Patrimonio Ca' Granda, la sottoscrizione dell'atto di costituzione servitù degli immobili in discorso;
5. di trasmettere copia del presente provvedimento alla Fondazione Patrimonio Ca' Granda, per l'adozione dei provvedimenti di competenza;
6. 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 9 GIU 2021 AL N. 159



COSTITUZIONE DI UNA SERVITU' TEMPORANEA DI PASSAGGIO IN COMUNE DI POGLIANO MILANESE

Tra

FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO, con sede legale in Via F. Sforza, n. 28 – 20122 MILANO (MI), Codice Fiscale e Partita IVA n. 04724150968 rappresentata nel presente atto dal Presidente Marco Giachetti, domiciliato per la carica presso la sede in Milano, via F. Sforza n. 28, in esecuzione della determinazione del Consiglio di Amministrazione 112 del 26.10.2020 nel seguito denominata anche “**Fondazione IRCCS**”;

FONDAZIONE PATRIMONIO CA' GRANDA, con sede legale in Via F. Sforza, n. 28 – 20122 MILANO (MI), Codice Fiscale 97700680156, Fondazione iscritta nel registro delle Persone Giuridiche presso la Regione Lombardia al n. 2766 ed iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Milano al n. 97700680156, R.E.A. MI-2054437, rappresentata nel presente atto dal Presidente Marco Giachetti, domiciliato per la carica presso la sede in Milano, via F. Sforza n. 28, in esecuzione della determinazione del Consiglio di Amministrazione n. 47 del 17.03.2020, nel seguito denominata anche “**Fondazione Patrimonio**” o il “**Usufruttuaria**”

e

COMUNE DI POGLIANO MILANESE, con sede in Pogliano Milanese (Milano), Piazza Volontari Avis Aido n. 6, C.F. 86502140154 nella sua qualifica di Responsabile dell'Area Urbanistica, tale nominato con Decreto del Sindaco in data 17 maggio 2019, Protocollo numero 5494, nel seguito denominato anche il “**Beneficiario**” o il “**Comune**”;

Premesso che

- Fondazione IRCCS è proprietaria dei beni immobili così censiti catastalmente: Comune di Pogliano Milanese, foglio 5 mappale 953; Comune di Vanzago, foglio 3 mappale 1 e foglio 3 mappale 37;
- sulle aree come sopra individuate il Comune di Pogliano Milanese intende allestire un “*percorso podistico*” pubblico avente larghezza costante pari a 1,50 m ad uso dei cittadini residenti e non residenti per esclusiva finalità sportiva;
- la pratica dello sport e il coinvolgimento di tutta la popolazione residente in tutte le fasce di età rappresenta per l'amministrazione comunale di Pogliano Milanese una finalità da volere e dovere perseguire anche come forma di coinvolgimento sociale oltreché sportiva;

- lo Stato garantisce al Cittadino "*la libera iniziativa nella pratica sportiva sotto il profilo educativo, agonistico e anche di spettacolo*" ed assicura contemporaneamente interventi nell'istruzione (come espressamente citato nell'art.35) e nella tutela della salute pubblica;
 - la tutela della "*salute pubblica*" è espressamente ribadita nell'art.32 della Costituzione italiana;
 - sono escluse a carico delle proprietà e dei soggetti che ne hanno l'utilizzo in locazione responsabilità civili e penali in ordine all'attraversamento pubblico dei terreni oggetto della presente convenzione, in quanto il Comune di Pogliano Milanese procede ad istituire un regolamento d'uso del percorso podistico per il quale i podisti ed in genere tutti i fruitori residenti e non residenti dovranno attenersi e ai quali è delegata la piena responsabilità civile e penale;
 - con la realizzazione e uso cittadino del percorso podistico il Comune di Pogliano Milanese non intende perseguire finalità acquisitive o ablativo delle aree o parti di area qui in argomento;
-
- con atto di apporto rep. n. 710/353 del 17.12.2014, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 12.01.2015 al n. 619 serie 1T e poi trascritto a Milano 2 in data 15.01.2015 ai n.ri 2568/1764, Fondazione IRCSS ha costituito a favore di Fondazione Patrimonio un diritto di usufrutto trentennale sul cd. "Patrimonio Campagna", ivi inclusa l'Area;
 - con delibera n. 97 del 29.06.2017 Fondazione IRCSS ha deliberato di attribuire a Fondazione Patrimonio l'intero corrispettivo rinveniente da servitù costituite in favore di terzi a titolo di indennizzo per la riduzione del diritto di usufrutto precedentemente costituito;
 - Fondazione Patrimonio ha proceduto a negoziare i termini per la stipula della servitù con il Beneficiario in forza di apposita procura rilasciata da Fondazione IRCSS rep. n. 3604 del 20.12.2018 a rogito Notaio Dott.ssa Debora Ferro;
 - sulla base dell'esito dell'attività di negoziazione compiuta da Fondazione Patrimonio, Fondazione IRCSS ha ritenuto di concedere la servitù di passaggio.

**Tutto ciò premesso,
si conviene e si stipula quanto segue**

Art. 1 Oggetto

1. Con il consenso dell'Usufruttuaria, Fondazione IRCSS costituisce e concede a vantaggio del Beneficiario, per quanto di sua competenza e salvo pregiudizio dei diritti di terzi una servitù temporanea di passaggio (di seguito "Atto"), avente ad oggetto una strada (di seguito il "percorso podistico") della larghezza metri **1,50**, per una lunghezza totale di metri **238,60**, (superficie complessiva di metri quadrati **357,90**), secondo il tracciato meglio identificato con linea marcata di colore magenta nella planimetria allegata alla presente scrittura privata sotto la lettera "A".

2. L'area oggetto della servitù di cui al presente Atto, interessa i seguenti mappali:

DATI CATASTALI					Qualità Classe	AREA SOGGETTA A SERVITU' PERPETUA		
Comune	Foglio	Particella	C. Terreni	C. Fabbricati		Lunghezza (m)	Larghezza (m)	Area (m ²)
Pogliano M.se	5	953	X		Seminativo	182,61	1,50	273,92
Vanzago	3	1	X		Bosco ceduo	13,68	1,50	20,52
Vanzago	3	37	X		Prato irriguo	42,31	1,50	63,47

3. Il percorso podistico è realizzato in forma di terreno compattato a mezzo di rullatura e di inerbimento a seminativo con il tassativo mantenimento della funzione agricola dei terreni che vengono attraversati; non sono previste opere di urbanizzazione di alcun tipo.
4. Il percorso podistico di cui al comma 1 potrà essere utilizzato sia dal Beneficiario sia da Fondazione Patrimonio e/o dagli eventuali affittuari, fermo restando che nessun obbligo manutentivo di cui al successivo articolo 4 incorre in capo a Fondazione Patrimonio e agli eventuali affittuari di cui al periodo precedente.

Art. 2 Durata ed estinzione

1. L'Atto decorre dal 15.07.2021 e viene costituito con scadenza al **10.11.2025**.
2. L'Atto si estingue per scadenza del termine previsto, senza necessità di alcuna disdetta, salvo rinnovo esplicito.

Art. 3 Indennizzo

1. La costituzione della servitù di passaggio di cui al precedente articolo 1 viene riconosciuta a titolo gratuito.

Art. 4 Realizzazione del percorso podistico connesso all'esercizio della servitù

1. Il Beneficiario dichiara che il percorso podistico sarà realizzato nel pieno rispetto della normativa vigente oltre che in ottemperanza alle autorizzazioni, ai permessi e/o agli atti di assenso comunque denominati rilasciati dagli Enti competenti e nel pieno rispetto delle diverse prescrizioni impartite di natura ambientale.

Handwritten signature

Art. 5 Manutenzione del percorso podistico connesso all'esercizio della servitù

1. Il Beneficiario, sotto la sua unica responsabilità e a proprie cura e spese, deve provvedere alla corretta manutenzione sia ordinaria che straordinaria del percorso podistico interessato dalla servitù. Fondazione IRCSS o Fondazione Patrimonio comunicherà al Beneficiario, dal momento in cui ne abbia avuto conoscenza e con congruo termine, tutti gli eventi che possano determinare necessità di un suo intervento. Tali interventi saranno comunque ad esclusivo carico e spese del Beneficiario.
2. Il Beneficiario si impegna, a proprie cure e spese, a ripristinare lo stato dei luoghi interessati dalle attività di manutenzione e comunque dall'esercizio della presente servitù.
3. Il Beneficiario in ogni caso potrà costruire tutte le opere sussidiarie e/o di sicurezza che dovessero rendersi eventualmente necessarie per il regolare funzionamento e/o manutenzione del percorso podistico, salvo accordarsi preventivamente con Fondazione IRCSS e Fondazione Patrimonio per quanto riguarda il minor pregiudizio da arrecare all'Area nonché il relativo indennizzo spettante alle stesse e/o agli affittuari.
4. Nel caso in cui le attività precedentemente descritte siano in grado di arrecare danni all'Area, Fondazione IRCSS e Fondazione Patrimonio potranno eseguire le suddette attività d'ufficio con proprio personale ma con oneri ad esclusivo carico del Beneficiario.
5. Il tracciato del percorso podistico sarà mantenuto dal Beneficiario come da planimetria allegata al presente Atto e non potrà mai essere modificato senza il preventivo consenso di Fondazione IRCSS.

Art. 6 Obblighi di Fondazione IRCSS

1. Fondazione IRCSS si impegna a non costruire nuove opere sull'area oggetto della presente servitù tranne quelle che, risultando comunque di utilità alla restante parte dell'area, non rappresentino un pericolo per il percorso podistico oppure non diminuiscano l'uso o l'esercizio della presente servitù.

Art. 7 Responsabilità del Beneficiario

1. Il Beneficiario è l'unico responsabile, a proprio rischio e pericolo, e Fondazione IRCSS e Fondazione Patrimonio non sono mai in alcun modo responsabili, per qualunque fatto o danno derivabile a chiunque in dipendenza e/o per effetto totale o parziale del percorso podistico oggetto del presente Atto. A tale scopo, il Beneficiario si impegna a tenere sempre e completamente indenni e manlevati Fondazione IRCSS (o i suoi aventi causa) e Fondazione Patrimonio da ogni reclamo, azione, pretesa, costi, oneri o molestia, a qualsivoglia titolo e/o causa, anche di carattere giudiziario, sia civile che penale, che possa essere promossa da Amministrazioni Pubbliche, Società, Enti e Privati e/o da qualsivoglia altro soggetto, tra cui gli eventuali affittuari dei terreni interessati dal presente Atto.
2. Qualora il Beneficiario non provveda ad eseguire, a propria cura e spese, gli interventi, le attività e qualsiasi altro adempimento previsto dal presente Atto e/o dalle disposizioni normative nonché

regolamentari applicabili, Fondazione IRCCS e Fondazione Patrimonio potranno far eseguire quanto necessario addebitando tutti i costi e gli oneri in capo al Beneficiario.

3. Il Beneficiario si riconosce quale unico responsabile per eventuali danni arrecati a Fondazione IRCCS (o ai suoi aventi causa), a Fondazione Patrimonio, agli affittuari dei terreni interessati dal presente Atto e/o a soggetti terzi, derivanti da o per effetto, totale o parziale, del percorso podistico oggetto del presente Atto. Il Beneficiario si impegna pertanto a risarcire Fondazione IRCCS (o i suoi aventi causa), Fondazione Patrimonio, gli affittuari dei terreni interessati dalla servitù e/o soggetti terzi per qualsiasi danno dovesse venire cagionato per effetto ed esercizio del presente Atto, nonché a sostenere tutti i costi relativi alla bonifica.
4. Il Beneficiario si obbliga altresì a sostenere tutti i danni che venissero arrecati a Fondazione IRCCS, a Fondazione Patrimonio e/o agli affittuari dei terreni interessati dalla servitù anche per effetto dell'attività di manutenzione di cui al precedente articolo 4 del presente Atto. In particolare, il Beneficiario è da intendersi custode ai sensi e per gli effetti dell'art. 2051 del Codice Civile del percorso podistico e tutte le opere accessorie nonché sussidiarie della stessa.
5. Per lo svolgimento delle attività di cui al precedente articolo 4 del presente Atto, il Beneficiario si obbliga ad eseguire i lavori nel pieno rispetto di tutta la normativa vigente nonché applicabile acquisendo, a proprie cura e spese, le necessarie autorizzazioni, i permessi o qualsivoglia altro atto di assenso comunque denominato dalle rispettive Amministrazioni competenti (es. Parchi, Soprintendenza, etc.).
6. Il Beneficiario esenta Fondazione IRCCS e Fondazione Patrimonio da tutti gli oneri, presenti o futuri, che possano essere accollati alle stesse per effetto del presente Atto.
7. La servitù temporanea oggetto del presente Atto non potrà danneggiare le colture agricole. Gli indennizzi dovuti per i danni ai frutti pendenti, per il mancato raccolto o la mancata semina sono a totale carico del Beneficiario. L'indennizzo sarà determinato con riferimento agli usi ed alla prassi agricola, nonché alle tabelle agronomiche vigenti. L'indennizzo sarà versato direttamente al conduttore del terreno agricolo che subisce il danno.
8. In caso di estinzione, revoca, rinuncia e comunque venir meno a qualsivoglia titolo e/o causa del presente Atto, il Beneficiario si impegna e si obbliga, a propria cura e spese, a porre in essere tutti gli atti e gli adempimenti che si rendessero necessari a seguito di disposizioni di legge, ordini, regolamenti, direttive nonché a seguito di quanto prescritto dalla diligenza professionale e tecnica (a titolo esemplificativo e non esaustivo: ripristino dello stato dei luoghi, rimozione e/o isolamento delle tubazioni, bonifica dei luoghi ed eventualmente delle falde, monitoraggio ambientale successivo). Il Beneficiario rinuncia a qualunque reclamo o pretesa di indennizzo, risarcimento o compartecipazione ai costi verso Fondazione IRCCS e verso Fondazione Patrimonio in quanto nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto degli impegni assunti e dell'alea che gli stessi

comportano. In caso di inadempienza, Fondazione IRCCS provvederà d'ufficio con addebito al Beneficiario delle relative spese, fatto salvo il diritto a ritenere i manufatti costruiti.

Art. 8 Danni al percorso podistico e ad ogni altro manufatto connesso all'esercizio della servitù

1. Fondazione IRCCS e Fondazione Patrimonio non si assumono alcuna responsabilità per danni o guasti di qualsiasi natura che possano derivare al percorso podistico e/o ad ogni altro manufatto connesso all'esercizio del presente Atto anche a seguito di dissesti dei terreni in proprietà a Fondazione IRCCS e/o delle sue pertinenze.
2. Fondazione IRCCS e l'Usufruttuaria dichiarano che i carichi accidentali dei mezzi cingolati che possono transitare sulla zona asservita potrebbero essere molto elevati oltre che oggetto di incremento in futuro, qualora venissero poste sul mercato macchine agricole più pesanti di quelle attualmente in possesso del/dei conduttore/i dell'area su cui insiste la servitù oggetto del presente Atto.
3. Il Beneficiario rinuncia a qualunque reclamo o pretesa di indennizzo o risarcimento nei confronti di Fondazione IRCCS e di Fondazione Patrimonio e/o dei loro eventuali affittuari per l'eventuale danno o guasto del percorso podistico e degli altri manufatti connessi all'esercizio della servitù, così come rinuncia ad ogni e qualsiasi reclamo o pretesa di indennizzo o risarcimento per l'eventuale sospensione dell'uso degli stessi.

Art. 9 Registrazione e Trascrizione dell'Atto

1. Il presente Atto è soggetto a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Art. 10 Spese amministrative ed oneri vari

1. Tutte le spese, imposte e tasse afferenti e conseguenti al presente Atto, nessuna esclusa, sono a totale ed esclusivo carico del Beneficiario.

Art. 11 Revoca o rinuncia della servitù

1. Nel caso in cui Fondazione IRCCS o Fondazione Patrimonio, lo ritenesse opportuno, avrà il diritto di chiedere lo spostamento, la rimozione o la modifica del percorso podistico qualora ciò si rendesse necessario a seguito di qualunque innovazione, costruzione o impianto, da eseguirsi sul fondo sul quale verrà costituita la servitù, con l'obbligo di rimessione in pristino dello stato dei luoghi, a cura e spese del Beneficiario. In tali casi e per quanto possibile, Fondazione IRCCS e Fondazione Patrimonio dovranno offrire altro idoneo luogo adatto all'esercizio della servitù. In tale ipotesi il Beneficiario avrà diritto al solo rimborso proporzionale del corrispettivo versato e a nessun altro indennizzo o compenso alcuno.

2. Il Beneficiario rinuncia a qualunque reclamo o pretesa di indennizzo o risarcimento in caso di modifica, sospensione o revoca dell'Atto disposto da Fondazione IRCCS.

Art. 12 Trasferimento della proprietà

1. La presente servitù è attribuita al Beneficiario in via personale. In caso di trasferimento della proprietà del Beneficiario, il Beneficiario ed il subentrante dovranno comunicare con un preavviso di 3 (tre) mesi il subentro a Fondazione IRCCS e a Fondazione Patrimonio.
2. Il Beneficiario rimane solidalmente responsabile con il subentrante degli obblighi scaturenti dal presente Atto fino al subentro.

Art. 13 Foro competente

1. Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente Atto è competente in via esclusiva il Foro di Milano.

Art. 14 Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e ss.mm. ii. e del Regolamento UE n. 679/2016, Fondazione IRCCS, Fondazione Patrimonio ed il Beneficiario acconsentono al trattamento dei dati personali contenuti nel presente Atto per le finalità connesse agli adempimenti degli obblighi ivi contenuti.
2. Il Beneficiario autorizza altresì Fondazione IRCCS a trattare e a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al presente Atto.

Art. 15 Disposizioni finali

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Atto si rinvia alle norme del Codice Civile ed alla normativa vigente in materia.
2. Fondazione IRCCS, Fondazione Patrimonio ed il Beneficiario dichiarano che il presente Atto è stato negoziato nell'esercizio della propria attività tipica e non è pertanto soggetto alle previsioni di cui all'art. 1341 e seguenti del Codice Civile.

Allegato:

“A”: planimetria individuante la porzione di area gravata da servitù di passaggio.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Milano, lì _____

Fondazione IRCCS Ca' Granda

il Beneficiario

Ospedale Maggiore Policlinico

Il Presidente

(Arch. Marco Giachetti)

Comune di Pogliano M.se

Il Responsabile Area Urbanistica

(Arch. Ferruccio Migani)

Fondazione Patrimonio Ca' Granda

Il Presidente

(Arch. Marco Giachetti)

www.AlboPretorionline.it