

**dott. ELEONORA SCIARRONE
NOTAIO**

20017 Rho - via Meda n.1 - tel. 02/9302333
20121 Milano - via Lovanio n.10 - tel.02/6554900
www.notaiosciarrone.it

ESENTE DA BOLLO

N. 38266

Rep.

N. 7978

Fasc.

COSTITUZIONE di DIRITTO di SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

---L'anno duemilaundici, il giorno ventisei del mese di gennaio. (26.01.2011).

---In Milano, negli Uffici della "Fondazione IRCCS Ca' Granda - Ospedale Maggiore Policlinico", in Via Francesco Sforza n.28.

---Davanti a me **dott. ELEONORA SCIARRONE** Notaio in Rho, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

SONO PRESENTI:

per la Parte concedente:

Signor MACCHI dott. LUIGI nato a Gallarate il 15 agosto 1952, domiciliato per la carica in Milano, Via Francesco Sforza n.28; che interviene al presente atto quale Direttore Generale e in rappresentanza della

**"FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA -
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO"**

con sede in Milano, Via Francesco Sforza n.28; codice fiscale 04724150968; Fondazione di natura pubblica istituita con Decreto del Ministro della Salute in data 29 dicembre 2004, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 31 dicembre 2004 n.306; tale nominato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 30 luglio 2010 n.34 - Atti n.1221/2010 all.2; che in estratto autentico si allega al presente atto sotto A);

munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 11 marzo 2005 n.13 - Atti 481/2005, portante "Delega al Direttore Generale alla sottoscrizione di atti notarili" (in via generale e continuativa all'organo "Direttore Generale"); che trovasi allegata all'atto in data 26 ottobre 2005 nn.22010/4677 mio rep.;

Per la Parte concessionaria/superficiaria:

Chiar.mo ANDREONI prof. dott. BRUNO nato a Milano il ventisei ottobre 1946, domiciliato per la carica in Milano, via Napo Torriani n.10; che interviene al presente atto quale Presidente del "Consiglio Generale" e in legale rappresentanza della

"FONDAZIONE Lu.V.I.-

Luogo di Vita e di Incontro - ONLUS",

con sede in Milano, via Napo Torriani n.10; codice fiscale e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Milano 12879180151, iscritta al R.E.A. di Milano al n.1710631 e al Registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia al n.1465; Consiglio Generale nominato con verbale in data 14 dicembre 2004 N.56691/12424 rep. dott. Alberto Gallizia Notaio in Milano;

Registrato a
R H O
il 14/02/2011
n. 530
serie 1T
Pagati Euro
12.126,00

munito esso Presidente degli occorrenti poteri per quanto infra in forza di apposita delibera del Consiglio Generale in data 22 gennaio 2011 che per estratto autentico in data odierna n.38265 mio rep. si allega al presente atto sotto B).

---Detti Comparenti, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono della stipula del presente atto al quale viene

P R E M E S S O:

**** che** nel corso del presente atto l'Ente concedente potrà essere chiamato per brevità e assonanza con i precedenti atti, anche "FONDAZIONE IRCCS" oppure "Ospedale Maggiore di Milano"; e analogamente l'Ente concessionario/superficiario potrà essere chiamato per brevità "FONDAZIONE LUVI";

**** che** la "FONDAZIONE IRCCS" già "Ospedale Maggiore di Milano" è proprietaria di un complesso edilizio con fabbricati e terreni sito in Milano, via Ripamonti n.428 - detto "Cascina Brandezzata", ad essa pervenuto da oltre 150 anni e come appresso in "provenienza";

**** che** con Decreto del Ministro della Salute in data 29 dicembre 2004 detto Ospedale è stato trasformato in "FONDAZIONE IRCCS OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO - MANGIAGALLI E REGINA ELENA";

**** che** con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 6 novembre 2009 n.14, la Fondazione ha deliberato di modificare la sua denominazione in "FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA - OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO";

**** che** con provvedimento della Giunta Regionale della Lombardia in data 11 dicembre 2009 n.10755 è stata approvata detta modifica della denominazione della Fondazione;

**** che** con determinazione del Direttore Generale in data 17 dicembre 2009 n.3011 - Atti n.1290/2009 è stata stabilita la data di decorrenza della nuova denominazione della Fondazione dall'uno gennaio 2010;

**** che** alcune porzioni del complesso così detto "Cascina Brandezzata" di Milano sono state oggetto di una trattativa per la loro valorizzazione, come rilèvasi dalle convenzioni e deliberazione e determinazione qui appresso citate:

1) **deliberazione** in data 5 giugno 2002 n.931 del Commissario Straordinario dell'Ospedale Maggiore di Milano (atti 1084/1998 - all.126 OC), che in copia conforme qui si allega sotto c), avente ad oggetto il recupero da parte della FONDAZIONE LUVI degli edifici principali del complesso destinati ad "Unità Operativa Cure Palliative"/"Hospice" (estraneo a questo atto) nonché la disponibilità a recuperare a cure e spese

della FONDAZIONE LUVI gli edifici residui a suo tempo destinati a DIMORA DEI SALARIATI e a RICOVERO DEGLI ATTREZZI AGRICOLI. ---Il tutto a fronte della concessione in godimento a favore della FONDAZIONE LUVI degli edifici sopra indicati per un determinato periodo di tempo previsto in anni 33;

2) con la medesima deliberazione l'Ospedale Maggiore si è impegnato a concedere alla FONDAZIONE LUVI gli edifici appresso descritti, in diritto di superficie per la durata di anni 33, con vincolo di destinazione degli stessi a sede di convegni e di corsi di formazione professionale e di studio per le cure palliative; nonchè l'utilizzo del cortile frammesso tra gli edifici qui in predicato e la struttura destinata ad "Unità Operativa Cure Palliative"/"Hospice" dalla medesima FONDAZIONE IRCCS;

3) in conformità a detta deliberazione della FONDAZIONE IRCCS, è seguita tra le parti citate la **Convenzione** in data **6 giugno 2002** atti 1084/1998 - all.125 - n.35/2002 rep. Ospedale Maggiore di Milano, registrata a Milano/1 in data 27 giugno 2002 n.4367 Serie 3;

4) in detta Convenzione - all'art.2 è previsto inoltre che l'area destinata a cortile tra i due corpi di fabbricati della "Cascina" <<rimane per la durata del diritto di superficie (alcune parole omesse non essenziali) al servizio esclusivo delle attività svolte dalle due Fondazioni (parti del contratto) con l'utilizzo comune nel rispetto dei reciproci interessi>>. ---Con l'intesa altresì - all'art.4 della menzionata Convenzione che, alla scadenza, le opere realizzate dalla FONDAZIONE LUVI saranno interamente acquisite dall'Ospedale Maggiore senza obbligo di indennizzo a favore della FONDAZIONE stessa;

5) detta convenzione è stata recepita e confermata per l'assunzione degli obblighi vari nell'**atto** (convenzione urbanistica) in data **17 giugno 2004** n.86435 rep. Notaio Francesco Maragliano di Milano; trascritto a Milano/1 in data tre maggio 2005 NN.29883/16824 a favore del Comune di Milano;

6) a dette Convenzioni e deliberazioni è seguita la **determinazione** del Direttore Generale della FONDAZIONE IRCCS in data **4 dicembre 2009** n.2974 Atti n.1084/1998 all.307, che in copia conforme si allega al presente atto sotto D), nella quale, tra l'altro, è prevista - all'art.6 la possibilità che la destinazione d'uso dei fabbricati indicati come "Dimora dei Salarati" e "Ricovero degli attrezzi agricoli", oggetto della concessione in diritto di superficie, possa includere pure attività di "Day Hospice" purchè in ogni caso non in conflitto e/o in concorrenza con le attività accredi-

tate nell'"Unità Operativa Cure Palliative"/"Hospice".

---Nella medesima deliberazione viene anche precisato
- all'art.5 l'ammontare del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie in Euro 398.581,00 (trecentonovantottomilacinquecentottantuno virgola zero zero)=;

7) è seguito contestualmente tra le due Fondazioni l'**accordo integrativo** in pari data (**4 dicembre 2009**), conforme alle previsioni dei richiamati pregressi documenti, (atti 1084/1998 all.308).

QUANTO SOPRA PREMESSO

---Le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

---Le **premesse** e la **narrativa** fanno parte integrante del presente atto anche se non espressamente confermate e ove NON SIANO espressamente variate.

CONSENSO E IMMOBILE

La **"FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
- OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO"**,

come sopra rappresentata e autorizzata, con tutte le garanzie di legge e nei termini e nei limiti rientranti nelle previsioni dei documenti citati in premessa,

costituisce a favore della

"FONDAZIONE Lu.V.I. -

Luogo di Vita e di Incontro - ONLUS",

che come sopra rappresentata e autorizzata accetta,

il DIRITTO DI SUPERFICIE

VALIDO per 33 (trentatré) anni da oggi decorrenti,
sui seguenti immobili:

in MILANO - via Ripamonti n.428

a parte della così denominata "Cascina Brandezzata" e sui fabbricati dichiarati e riconosciuti fatiscenti, già correntemente anche indicati come "Dimora dei Salarinati" e "Ricovero degli attrezzi agricoli"; e che vengono così descritti:

(1) = Catasto Terreni - partita 2 - NON intestata e qualificata come "Accessori comuni ad enti rurali e urbani":

foglio 671 mappale 80 (già mappale 29 parte) - corte - are 1.30 - senza reddito imponibile; giusta frazionamento in data 22 giugno 2010 n.478976-1/2010 prot.n.MI0478976 (in fatto: striscia di cortile lungo la facciata sud del mappale 82);

(2) = Catasto Terreni - partita 1 - NON intestata e qualificata come "Aree di enti urbani e promiscui":

foglio 671 mappale 82 (già mappale 44 parte) - ente urbano - are 5.05 - senza reddito imponibile (in fatto: lungo fabbricato fatiscente con annessa porzione di area di risulta da rustici demoliti - già indicato come "Dimora dei Salarinati");

(3) = Catasto Terreni - partita 1 - NON intestata e qualificata come "Aree di enti urbani e promiscui":

foglio 671 mappale 85 (già mappale 43) - ente urbano - area 1.00 - senza reddito imponibile (in fatto: piccolo fabbricato fatiscente - già indicato come "Ricovero degli Attrezzi Agricoli");

entrambi risultanti da Tipo Mappale in data 22 giugno 2010 n.478976.1/2010 prot. n.MI0478976 sopra citato;

(4) = Catasto Fabbricati - partita correttamente intestata a FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA - OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO:

foglio 671 mappali 82 - 85 graffiati (e senza subalterni) - unità collabenti - piani T-1; senza alcun'altra qualifica catastale e senza reddito imponibile; derivanti da "costituzione" in data 29 giugno 2010 n.3246.1/2010 prot. n.MI0499452 (in fatto: i due fabbricati non contigui e fatiscenti, come sopra descritti e come indicati nelle descrizioni amministrative e nelle convenzioni).

COERENZE in contorno da nord secondo la mappa di Catasto Terreni: dei mappali 80 e 82 a corpo: a varie linee spezzate il "cortile" mappale 78; roggia adacquatrice Bocca; grande area al mappale 31; mappali 77 (striscia di corte), 81 (fabbricato) e ancora 77 (corte); del mappale 85: cortile suddetto mappale 78 su tre lati; corte mappale 77.

---Per miglior identificazione si allega al presente atto sotto **E)** estratto di mappa nel quale: - le porzioni oggetto di "diritto di superficie" (mappali 80-82-85) sono colorate in giallo; - l'area cortilizia (di risulta) a parte del mappale 82 graffiata col fabbricato è colorata in giallo con righe verdi; - l'area a "cortile" mappale 78 (di cui al "precario" infra costituito) è colorata in verde.

CONFORMITA' CATASTALI

---Ai sensi dell'art.19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n.78, convertito in Legge in data 30 luglio 2010 n.122, la Fondazione IRCCS, come sopra rappresentata, dichiara:

- che la **planimetria catastale** è conforme allo stato di fatto delle unità immobiliari in oggetto;
- che i sopra riportati **dati catastali** sono conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari in oggetto;
- che i luoghi di uso comune sono da considerare beni comuni **non censibili**.

---Le parti richiedono l'allegazione della planimetria catastale anche se trattasi di "unità collabenti". Pertanto qui la si allega sotto **H)**.

PATTI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

---Le parti convengono che il diritto di superficie

costituito col presente atto abbia la durata di anni trentatré (33) da oggi decorrenti.

---Le opere di miglioria dei fabbricati superficiali ed accessori dovranno essere eseguite a regola d'arte, a totali cure, spese e scelte della FONDAZIONE LUVI; e, a norma dell'art.953 Codice Civile, diventeranno di proprietà della FONDAZIONE IRCCS alla scadenza del termine stabilito di anni 33.

---A tale scadenza detti fabbricati dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione, come l'Ente "superficiario" si obbliga.

---Del che la FONDAZIONE IRCCS, come rappresentata, prede atto e accetta.

VINCOLI DI DESTINAZIONE

---La FONDAZIONE LUVI si obbliga ad adibire le porzioni immobiliari in oggetto a sede di convegni e di corsi di formazione professionale e di studio per le cure palliative, come previsto nella Convenzione del 6/06/2002; nonchè ad attività di "Day Hospice" purchè non in concorrenza con le attività della vicina "Unità Operativa Cure Palliative"/"Hospice", come da accordo integrativo del 4/12/2009.

---Detta destinazione costituisce elemento essenziale del presente contratto.

---Si richiama il contenuto delle deliberazioni, determinazioni e convenzioni citate in premessa, che le parti si obbligano ad osservare ed attuare secondo i termini e le modalità da ciascuna di esse stabiliti.

---Le parti si dichiarano a conoscenza e si obbligano inoltre ad osservare nei futuri interventi edilizi, ciascuna per quanto di propria competenza, tutte le pattuizioni e le prescrizioni contenute nell'atto a rogito Notaio Francesco Maragliano sopra citato, in particolare verso gli Enti Pubblici supervisor (Comune - Regione - Soprintendenza Beni Culturali o altri).

---Correlativamente per il buon esito dell'intera operazione e nell'ambito dei vincoli e impegni reciproci assunti dalle due Fondazioni, la "FONDAZIONE IRCCS" come sopra rappresentata conferma l'impegno, per tutta la durata del diritto di superficie, a mantenere immutata la destinazione ad "Unità Operativa Cure Palliative"/"Hospice" dei restanti edifici di sua proprietà (foglio 671 mappali n.41 e n.28), come indicato nei più volte citati Convenzione e Accordo integrativo, fatti salvi sopravvenuti interventi delle Superiori Autorità.

PATTI SPECIALI - COSTITUZIONE DI "PRECARIO"

ACCESSO: si ha da via Ripamonti n.428, che alla fine dei lavori edili sarà reso esclusivo, con obbligo di realizzo di un altro accesso per le cascine retrostan-

ti di proprietà della Fondazione IRCCS, a cure e spese della Fondazione LUVI.

---L'intera area cortilizia identificata con il mappale 78 (già 29 parte) del foglio 671, colorata in verde nella citata planimetria allegata sotto E), rimane per tutta la durata del diritto di superficie al servizio sia della FONDAZIONE LUVI sia della FONDAZIONE IRCCS, la quale ne conserva la proprietà; per cui viene costituito il relativo "precario" (esclusa la volontà di costituire servitù).

---L'area cortilizia identificata a parte del mappale 82 del foglio 671 (graffata col fabbricato) e derivante dalla demolizione di vecchi rustici, colorata in giallo con righe verdi nella citata planimetria allegata sotto E), rimane per tutta la durata del diritto di superficie al servizio sia della FONDAZIONE IRCCS sia della FONDAZIONE LUVI, la quale ne conserva la proprietà superficiaria; per cui viene costituito il relativo "precario" (esclusa la volontà di costituire servitù).

PROVENIENZA

---Acquisto da Rossi Maria Annacilla fu Giuseppe Antonio, vedova Sfondrini; rogito del 10 luglio 1845 n.6541 rep. notaio Luigi Borsani fu Giuseppe di Milano.

DICHIARAZIONI SUL CORRISPETTIVO

---La presente costituzione del diritto di superficie avviene per il corrispettivo di Euro 398.581,00 (trecen-tonovantottomilacinquecentottantuno virgola zero zero) a corpo; somma che la Parte Concedente come sopra rappresentata dichiara di ricevere con le modalità infra indicate dalla Parte Concessionaria, alla quale rilascia finale quietanza di saldo, in esenzione da fattura e da I.V.A., con rinuncia all'ipoteca legale.

---Il Signor MACCHI dott. LUIGI quale rappresentante della FONDAZIONE IRCCS e il signor ANDREONI prof. dott. BRUNO quale rappresentante della FONDAZIONE LUVI, in relazione all'art.35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248 e ai sensi degli artt.46 e segg. e 76 T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, resi edotti delle sanzioni penali ivi previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate,

dichiarano quanto segue:

---a) che il corrispettivo di Euro 398.581,00 (trecen-tonovantottomilacinquecentottantuno virgola zero zero) viene pagato dalla Parte Concessionaria alla Parte Concedente mediante:

- Assegno Circolare Non Trasferibile intestato a "FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO" emesso dalla "BANCA POPOLARE DI SONDRIO", Agenzia n.13 di Milano, Viale Monte Santo n.8, in data 21 gennaio 2011 N.5500107903 di Euro **398.581,00=**;
---b) che per la stipulazione del presente contratto essi **NON** si sono avvalsi di alcuna **attività di mediazione immobiliare**.

GARANZIE

---La Parte Concedente, come rappresentata, garantisce la **libertà** di quanto concesso da pesi, altri vincoli, altri obblighi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, usufrutti, privilegi, molestie, evizioni e diritti di prelazione in genere; nonchè da contratti di affittanza agraria e/o di locazione per i fabbricati.

---Si richiamano con riguardo a vincoli ed obblighi la "Convenzione Urbanistica" sopracitata e il "Vincolo dei Beni Culturali" infra citato, ambi trascritti.

---La Parte Concedente come rappresentata, dichiara e garantisce di essere in regola col pagamento di qualsiasi onere, imposte ordinarie e straordinarie arretrate o già accertate, tasse e spese di qualsiasi genere afferenti gli immobili in contratto; oneri, imposte, effetti e conseguenze tutte che restano comunque ad esclusivo carico di essa Parte Concedente sino al momento della consegna, ancorchè accertati posteriormente.

---La Parte Concedente, come rappresentata dichiara inoltre:

- **che** trattasi di fabbricati rurali ad oggi riconosciuti fatiscenti ove in parte già diruti ("unità colabenti");

- **che** sia nel terreno destinato a cortile di uso comune (sopra regolamentato) sia nella striscia di terreno pertinenziale (sopra concessa in diritto di superficie) non esistono detriti occulti nè frutti pendenti; nè altre costruzioni oltre al fabbricato "Cascina Brandezzata";

- **che** gli stessi (cortili e fabbricati) non sono mai stati colpiti da incendi; nè contaminati e pertanto non necessitano di alcuna bonifica ex art.17 del D. Lgs. n.22/1997.

VINCOLO DEI BENI CULTURALI

---La FONDAZIONE IRCCS concedente, come rappresentata, dichiara:

- **che** l'immobile sito in MILANO, via Ripamonti n.428, denominato "Cascina Brandezzata", identificato nel suo complesso con i mappali originari 28-29-41-42-43-44 del foglio 671 e ad oggi, in relazione alle porzioni in contratto, identificato per frazionamento parziale

con i mappali derivati 82-85 (graffati) e 80, è stato dichiarato di interesse storico artistico, ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 22/1/2004 n.42, con decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali in data 17 maggio 2006 prot.n.16501/6418, trascritto a Milano/1 in data 21 ottobre 2006 N.87769/52444;

- **che** è stata autorizzata "l'alienazione" delle porzioni in contratto con provvedimento del Direttore Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia in data uno febbraio 2006 prot.n.1255, che in copia conforme si allega al presente atto sotto **F**); con vincolo di destinazione a residenza-ufficio e attività socio-culturali e con le prescrizioni ivi contenute (necessità di autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza di settore per gli interventi edilizi).

PATTI GENERALI

---Gli immobili in oggetto vengono concessi in diritto di superficie nello **stato di fatto e di diritto** (entrambi più volte descritti) in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive, manifeste e non manifeste, e così come spettano alla FONDAZIONE IRCCS in forza dei suoi titoli e del possesso.

---Gli **effetti** attivi e passivi del presente atto hanno luogo da oggi.

---**Possesso** e godimento vengono trasferiti con oggi. Al riguardo verrà redatto apposito verbale di consegna, cui si fa riferimento.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

---Il rappresentante della Parte Concedente, a norma dell'art.40, secondo comma della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, reso edotto delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, **dichiara:**

- **che** le porzioni del fabbricato "Cascina Brandezzata" in oggetto sono state costruite in data **anteriore al 1°uno settembre 1967**; ed infatti tutto il complesso risale almeno alla data dell'atto di provenienza (anno 1845 circa);

- **che** in anni successivi ma molto prima dell'uno settembre 1967 le stesse sono state oggetto di adattamenti e trasformazioni;

- **e che** non sussistono modifiche successive o recenti né altre opere necessitanti di provvedimenti autorizzativi, neanche in sanatoria, o sottoposte a procedimenti sanzionatori; tanto è vero che le porzioni in contratto vengono riconosciute e concesse come fatiscenti e in parte dirute.

---Si allega al presente atto sotto **G)** il **Certificato**

di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Milano in data 13 settembre 2010 prot.n.1339, dal quale risulta che l'area in via Ripamonti n.428, individuata in Catasto Terreni al foglio 671 mappali 78-80-82 e 85, è compresa:

- in base al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 26/02/1980 n.29471, "in **zona omogenea F/E** di cui all'art.17.1.5 delle Norme Tecniche di Attuazione, con **destinazione funzionale VA** (Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali) secondo il disposto dell'art.41 della N.T.A.; con fronte su viabilità comprensoriale classe C, con fascia di arretramento di metri 30 (ART.60.6.1 della N.T.A.)";

- in base alla Variante al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio Comunale in data 25 gennaio 2005 n.11, "in **zona omogenea F** di cui all'art.24 delle Norme Tecniche di Attuazione, con **destinazione funzionale SI** (aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale) secondo il disposto dell'art.39 della N.T.A. con sovrapposta **simbologia di ospedale (H)**".

---Da tale certificato risulta inoltre:

- **che** l'area ricade nei limiti del Parco Agricolo Sud Milano;

- **che** essa risulta esterna al Centro Edificato di Milano;

- **che** con deliberazione del Consiglio Comunale del 13 luglio 2010 n.25 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), con contestuale conseguente applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.12 del D.P.R. 380/2001 ed all'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

- **che** l'area risulta vincolata ai sensi della Parte Terza (Beni Paesaggistici) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

- **che** eventuali interventi edificatori sull'area in questione sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia, anche meglio richiamate nell'allegato certificato.

---La Parte Concedente come rappresentata dichiara che dalla data del certificato ad oggi non sono intervenute modifiche nello strumento urbanistico vigente nel Comune di Milano.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

---La Parte Concedente, come sopra rappresentata, dichiara che non sussiste, in relazione all'art.6 del Decreto Legislativo n.192/2005 e successive modifica-

zioni ed integrazioni, l'obbligo di dotare i fabbricati oggetto del presente atto dell'"Attestato di Certificazione Energetica", in quanto trattasi di **fabbricati in stato di abbandono**, in precarie condizioni di conservazione e manutenzione, attualmente inagibili e comunque privi di impianti energetici di qualsiasi tipo; e pertanto come tali esclusi dall'ambito di applicazione del citato Decreto Legislativo n.192/2005 ai sensi dell'art.2, primo comma, lettera a).

DICHIARAZIONI SUGLI IMPIANTI

---Con riferimento agli obblighi sulla sicurezza degli impianti negli edifici, le parti si danno e prendono atto che i fabbricati in oggetto hanno **impianti da tempo dismessi**, attualmente non funzionanti e comunque non attivabili essendo totalmente da sostituire.

---In relazione a quanto sopra la "Fondazione LUVI", come sopra rappresentata, dichiara di accettare l'attuale stato degli impianti ove esistano, dispensando la "Fondazione IRCCS" da ogni incombenza o spesa che si rendessero in futuro necessarie per l'adeguamento degli stessi alle disposizioni tempo per tempo vigenti.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

---Il presente atto è soggetto ad imposta fissa di registro e ad imposte ipotecaria e catastale in misura ordinaria, rispettivamente del 2% e dell'1%.

---Riferimenti normativi: art.1 della Tariffa, parte I, allegato A al D.P.R. del 24 aprile 1986 n.131, commi 8 e 9; e note II quater e II quinquies; art.10 del D.L.vo 31 ottobre 1990 n.347; art.1 della Tariffa allegata al detto D.L.vo n.347/1990.

---Atto esente da Bollo ai sensi dell'art.17 D.L.vo 4 dicembre 1997 n.460.

---Ad ogni conseguente effetto il Chiar.mo ANDREONI prof. dott. BRUNO in rappresentanza della "FONDAZIONE LUVI" dichiara che la Fondazione intende utilizzare direttamente i beni acquisiti per lo svolgimento della propria attività e si obbliga a realizzare l'effettivo utilizzo diretto degli stessi entro due anni dalla data del presente atto. DICHIARA inoltre che l'Ente da lui rappresentato ha la natura giuridica di "O.N.L.U.S." e come tale è iscritto presso la Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia (Anagrafe Unica delle ONLUS).

PATTUZIONI FINALI

---Tutte le spese e imposte relative al presente atto, ivi comprese quelle per una copia autentica dell'atto da rilasciarsi alla Parte Concedente, sono a carico dell'Ente superficiario "FONDAZIONE LUVI".

---La Parte CONCEDENTE presenterà la prescritta denun-

zia all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

---I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati e dichiarano di aver preso visione dell'estratto di mappa e della planimetria catastale.

---E richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto e scritto da persona di mia fiducia su diciotto pagine fin qui di cinque fogli, e ne ho dato lettura ai Comparenti, che lo approvano, confermano e meco lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti trenta.

---F.to: Luigi Macchi
Bruno Andreoni
dott. Eleonora Sciarrone Notaio