



**E s t r a t t o**

del verbale n. 8 della Riunione di Giunta del 8 luglio 2025 ore 11,00

**Sono presenti i Signori:**

Sangalli Carlo	- Presidente
Dal Checco Massimo	- Vicepresidente
Accornero Marco	- Settore Artigianato
Albanese Vincenzo	- Settore Servizi alle imprese
Cerioli Renato	- Settore Industria
Dellabianca Andrea	- Settore Servizi alle imprese
Bonomelli Simona ( <i>in videoconferenza</i> )	- Componente del Collegio dei Revisori dei conti
Cimbolini Luciano ( <i>in videoconferenza</i> )	- Presidente del Collegio dei Revisori dei conti
Tommasino Mario ( <i>in videoconferenza</i> )	- Componente del Collegio dei Revisori dei conti

**Sono assenti giustificati i Signori:**

De Albertis Regina	- Settore Industria
Rota Alessandro	- Settore Agricoltura

**Segretario:** il Segretario generale Elena Vasco assistita da Concetta Colanero dell'ufficio Segreteria di Direzione e Presidenza.

Constatata quindi la sussistenza del numero legale necessario per la validità della seduta, si dà inizio alla riunione.



F) ***Fattori abilitanti***

n. 83 - Approvazione stipulazione dell'Atto di Servitù tra Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi e Unareti S.p.a. per la realizzazione della cabina elettrica di Unareti in Palazzo Turati e del Preliminare di Servitù per la realizzazione della cabina elettrica di Unareti nel nuovo edificio di via delle Orsole n.4

Il Presidente riferisce:

la Camera di commercio di Milano Monza Brianza e Lodi sta effettuando una serie di interventi finalizzati a migliorare la gestione degli asset immobiliari di proprietà finalizzati all'efficientamento energetico, ottimizzazione degli spazi ed al riordino delle utenze.

Nell'ambito di questi interventi si colloca la realizzazione di una nuova cabina elettrica di proprietà della Camera di Commercio, a servizio esclusivo di Palazzo Turati, tenuto conto che, attualmente, la fornitura elettrica dell'edificio è assicurata da una cabina collocata in Palazzo Mezzanotte, anch'esso di proprietà della Camera di Commercio, ma attualmente concesso in locazione alla società Euronext.

All'inizio degli anni 2000, i due immobili, in un'ottica di gestione centralizzata, erano stati, infatti, asserviti ad un'unica cabina elettrica. A seguito di tale riorganizzazione il gestore della rete elettrica aveva proceduto a disinstallare la propria cabina elettrica, ubicata al piano interrato di Palazzo Turati ed a riconsegnare alla Camera di Commercio il locale dove questa era collocata, concordando di mantenere comunque il contratto di locazione (attiva per Camera) relativo a detto locale nel caso Camera di Commercio avesse nuovamente la necessità di collegarsi alla rete di distribuzione con una propria cabina.

Le modifiche gestionali introdotte negli ultimi anni hanno visto cambiare l'assetto di utilizzo dei due immobili ed è pertanto divenuta necessaria l'esigenza di restituire ad entrambi autonomia sotto vari aspetti, compreso quello della fornitura elettrica. A tal fine si è proceduto alla progettazione di una nuova cabina elettrica, a servizio di Palazzo Turati, in modo da rendere autonomi i due edifici.

La cabina di proprietà di Camera di Commercio, attualmente in fase di realizzazione, dovrà essere alimentata dalla rete elettrica gestita da Unareti. A tal fine quest'ultima deve procedere all'allestimento di una nuova cabina elettrica nello stesso spazio in cui era collocata quella precedentemente disinstallata, ossia nel locale ubicato al piano primo interrato di Palazzo Turati 11, della superficie di mq. 23,00. Sono stati, quindi, ripresi i contatti con Unareti sia per l'installazione della loro nuova cabina, destinata ad alimentare quella di proprietà e ad uso esclusivo di Camera, oltre ad eventuali altre utenze, sia per procedere al rinnovo del contratto di locazione riferito al locale di cui sopra.

Il gestore della rete elettrica ha, però, comunicato che nei casi di modifica dell'impianto preesistente per mutate esigenze del cliente (Camera di Commercio) non procedono più al rinnovo della locazione, ma alla stipula di un Atto di Servitù.

Nel corso degli ultimi mesi, sono stati, pertanto, avviati approfondimenti e incontri con Unareti Spa, anche con il supporto della struttura legale, al fine di definire l'Atto di Servitù, che si allega al presente provvedimento e che, più sotto, viene sintetizzato nei suoi punti principali.



Per quanto riguarda il nuovo Palazzo di via delle Orsole, nel 1981 era stato sottoscritto un Atto di Servitù di elettrodotto, tra il Credito Bergamasco, all'epoca proprietario dell'immobile, ed Enel al fine di consentire a quest'ultima di collocare e mantenere presso l'edificio le proprie apparecchiature per la trasformazione dell'energia elettrica nonché le condutture elettriche per il collegamento con le proprie reti. La Servitù dava diritto ad Enel di collocare e mantenere le proprie apparecchiature in un locale ubicato al piano secondo sotterraneo, a suo esclusivo uso e di accedere al locale dal vicolo di Santa Maria alla Porta. L'Atto di servitù prevedeva, inoltre, che cessando l'uso per il quale era stata concessa, il locale sarebbe ritornato nella piena disponibilità della parte Concedente o suoi aventi causa. La durata della servitù veniva definita "per tutto il tempo il cui Enel, suoi successori od aventi causa, avessero avuto necessità di esercire le apparecchiature installate nel locale".

Con l'Atto di compravendita del 1997, la Camera di Commercio ha acquistato dal Credito Bergamasco l'immobile di via delle Orsole n.4, gravato dalla Servitù di elettrodotto di cui sopra e che era a servizio anche della cabina elettrica di proprietà e ad uso esclusivo della Camera di Commercio, collocata anch'essa negli interrati dell'edificio.

Nell'ambito dell'intervento di riqualificazione e valorizzazione dello stabile di via delle Orsole, attualmente in corso di realizzazione, la Camera di Commercio ha concordato con Unareti Spa lo spostamento temporaneo della cabina elettrica all'esterno, al fine di consentire l'esecuzione dei lavori, compresa la realizzazione del nuovo locale destinato ad ospitare la cabina elettrica di Unareti, ubicato ora al primo piano interrato del nuovo Palazzo, così come prescritto da Unareti nel documento sottoscritto dalle Parti in data 24.07.2023.

Come per l'immobile di Palazzo Turati, anche per il nuovo edificio di via delle Orsole è prevista, inoltre, una cabina elettrica di proprietà e ad uso esclusivo di Camera, da installare in un locale contiguo a quello che ospiterà la cabina di Unareti ed i cui lavori per la realizzazione dello stesso sono terminati.

Occorre, pertanto, procedere con le attività necessarie ad alimentare la nuova cabina di trasformazione di proprietà della Camera di Commercio e, quindi, anche in questo caso è stato necessario un confronto con Unareti Spa, per addivenire, anche con il supporto della struttura legale, alla definizione di un Preliminare di Servitù. Una volta completati i lavori riferiti all'immobile nel suo complesso e a seguito dell'accatastamento, si procederà con l'Atto di Servitù definitivo. In tal modo sarà possibile, intanto, collocare la cabina elettrica di Unareti e procedere all'attivazione della fornitura della cabina elettrica di proprietà della Camera di Commercio.

Di seguito, vengono sintetizzati i principali contenuti dei due Atti in parola:

- Per Palazzo Turati - Camera di Commercio costituisce a favore di Unareti Spa una servitù volontaria da esercitarsi e mantenersi nel locale adibito ad uso cabina elettrica, ubicato in Palazzo Turati, di circa 23 mq, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al Foglio 387, Mappale 275, Sub. 705, Cat. D1;
- per il nuovo immobile di via delle Orsole n. 4 - Camera di Commercio costituisce a favore di Unareti Spa un Preliminare di Servitù volontaria, che successivamente all'accatastamento dell'edificio di via delle Orsole, comporterà la stipulazione di un Atto di Servitù definitivo, da esercitarsi e mantenersi nel locale adibito ad uso cabina elettrica, di circa 27 mq;



- con ciascun Atto, la Camera di Commercio concede il diritto ad Unareti di installare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nel locale oggetto dell'Atto di Servitù, per l'alimentazione rispettivamente di Palazzo Turati e dell'edificio di via delle Orsole nonché di altri eventuali utenti privati e di pubblici servizi, il diritto inoltre di collocare, mantenere ed esercire su area della Concedente le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti di "Unareti S.p.A." di media e bassa tensione posate su area comunale. Le opere murarie costituenti il locale restano di proprietà della Concedente, che ne curerà la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Camera di Commercio riconosce alla Concessionaria il diritto di accedere alle predette cabine elettriche, tramite accesso da botola per la manutenzione e il pronto intervento, la Concessionaria avrà cura di ridurre al minimo il disagio e i tempi di intervento, per quanto possibile, in particolare in considerazione dell'apertura al pubblico dei locali di proprietà della Camera di Commercio, e provvederà all'immediato ripristino dello stato dei luoghi terminati gli interventi;
- al cessare della fornitura elettrica ovvero al cessare della Servitù, Unareti dovrà rimuovere le apparecchiature ed asportarle a propria cura e spese;
- la durata delle Servitù decorrerà dalla sottoscrizione degli Atti di Servitù medesimi per il tempo necessario a Unareti o suoi successori e aventi causa per esercire le apparecchiature installate o da installare nel locale cabina, necessarie per la trasformazione e fornitura di energia elettrica all'utenza;
- il corrispettivo che Unareti riconoscerà alla Camera di Commercio, per la costituzione delle due Servitù, così come costituite, tenuto conto di tutte le facoltà e gli obblighi previsti dagli Atti allegati al presente provvedimento, è stato tra le parti, di comune accordo, convenuto rispettivamente in € 20.930,00 (+IVA) per la Servitù relativa a Palazzo Turati e € 22.680,00 (+ IVA) per la Servitù riguardante l'edificio di via delle Orsole;
- il calcolo dei corrispettivi è stato elaborato sulla base dei valori di mercato rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, autorità nazionale di riferimento per la valutazione immobiliare, utilizzando i valori per l'acquisto degli immobili e tenuto presente che si tratta di piani interrati; Le spese notarili per la stipula dell'Atto di servitù relativo al locale ubicato in Palazzo Turati saranno sostenute da Unareti Spa, mentre quelle riguardanti il preliminare per il locale di Palazzo di via delle Orsole saranno sostenute dalla Camera di commercio, in considerazione dell'esigenza della stessa di procedere con un preliminare (di servitù) nelle more del completamento dei lavori riferiti all'intero immobile e relativo accatastamento delle aree interessate. I costi dell'atto definitivo di Servitù saranno, invece, sostenuti da Unareti.

A seguito dell'approvazione dei due Atti, oggetto del presente provvedimento, la Camera di Commercio potrà richiedere i POD (Punto unico di prelievo) e, a seguire, attivare la fornitura di elettricità per le due cabine di trasformazione di media e bassa tensione, di proprietà di Camera di Commercio, presenti in Palazzo Turati e nel nuovo edificio di via delle Orsole.



Per quanto riguarda, Palazzo Turati sarà, successivamente, possibile procedere allo switch tra la cabina di Palazzo Turati e la cabina di Palazzo Mezzanotte, raggiungendo in tal modo l'autonomia nella gestione dell'energia elettrica dei due edifici.

Al fine di procedere alla stipulazione si sottopongono, pertanto, all'approvazione della Giunta gli Atti sopra descritti e allegati al presente provvedimento, proponendo alla Giunta medesima di dare mandato al Dirigente dell'Area Risorse e Patrimonio, conferendogli altresì ogni più ampio potere di delega, al fine di stipulare innanzi al Notaio gli Atti sopra indicati, compresa anche la successiva stipulazione dell'Atto di Servitù definitivo riguardante l'edificio di via delle Orsole, nonché ogni altro eventuale atto tra le Parti che si rendesse necessario all'attuazione delle Servitù medesime.

Tenuto, infine, conto che Unareti provvederà al versamento in favore di Camera di Commercio entro e non oltre 20 (venti) giorni lavorativi, a decorrere dal ricevimento della fattura emessa dalla Camera di Commercio, a seguito della sottoscrizione degli Atti di Servitù, delle somme onnicomprensive pattuite, per i locali in cui saranno ubicate le due cabine elettriche, rispettivamente pari a € 20.930,00 (+ IVA) per la Servitù relativa a Palazzo Turati e € 22.680,00 (+ IVA) per la Servitù riguardante l'edificio di via delle Orsole.

La Giunta, sentito il relatore, considerato quanto detto in premessa, all'unanimità,

#### d e l i b e r a

- 1) di approvare l'Atto di Servitù tra Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi e Unareti S.p.a., parte integrante presente provvedimento, relativo al locale ubicato in Palazzo Turati, come sopra descritto, dando mandato al Dirigente dell'Area Risorse e Patrimonio, conferendogli altresì ogni più ampio potere di delega, autorizzandola anche ad apportare modifiche non sostanziali all'Atto, al fine di procedere alla stipula dell'Atto di Servitù nonché per ogni altro eventuale atto tra le Parti, che si rendesse necessario all'attuazione della Servitù medesima, imputando l'importo di € 20.930,00<sup>1</sup> (+ IVA) alla voce "Proventi da gestione dei servizi" del bilancio del corrente esercizio;
- 2) di approvare il Preliminare di Servitù tra Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi e Unareti S.p.a., parte integrante presente provvedimento, riguardante il locale dell'edificio di via delle Orsole, come descritto nelle premesse, dando mandato al Dirigente dell'Area Risorse e Patrimonio, conferendogli altresì ogni più ampio potere di delega, autorizzandola anche ad apportare modifiche non sostanziali all'Atto, al fine di procedere alla stipula del Preliminare e del successivo Atto di Servitù definitiva, nonché ogni altro eventuale atto tra le Parti che si rendesse necessario all'attuazione della Servitù medesima, imputando l'importo di € 22.680,00<sup>2</sup> (+ IVA) alla voce "Proventi da gestione dei servizi" del bilancio del corrente esercizio;
- 3) di attribuire immediata efficacia al presente provvedimento, al fine di poter procedere con i successivi adempimenti, per ottenere il rilascio del POD e la successiva attivazione

<sup>1</sup> 4040000010-000002S-001340-I-0R002CON-NA-000100-NA-F111004500

<sup>2</sup> 4040000010-000002S-001340-I-0R002CON-NA-000100-NA-F111004500



delle forniture delle due nuove cabine di media e bassa tensione a servizio di Palazzo Turati e del nuovo edificio di via delle Orsole.

Valorizzazione del Patrimonio immobiliare e Sicurezza  
Responsabile del Procedimento: D. Ciliberti

Milano, 8 luglio 2025

Il Segretario: F.to Elena Vasco

Il Presidente: F.to Carlo Sangalli

-----  
La presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale - Albo camerale - dal 23 al 29 luglio 2025.

-----  
Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Segreteria di Direzione e Presidenza  
(Concetta Colanero)