



DETERMINAZIONE N.

7511 del 02 APR. 2014

Atti n. 588/2014 - all. 7

DISPOSIZIONI PER LA CONCESSIONE D'USO E/O DI SERVITU' PASSIVE.

L'UO Patrimonio riferisce quanto segue:

Premesso

- che la Fondazione è proprietaria di un vasto patrimonio rurale che si estende su una superficie di circa 8.500 ettari che attraversa 2 regioni, 9 province e 96 comuni;
- che le richieste di concessioni d'uso e/o servitù che la Fondazione riceve sono numerose;
- che la maggioranza di tali richieste sono presentate da società direttamente erogatrici di pubblici servizi od erogatrici per il tramite di società controllate e collegate che, come tali, hanno titolo a ottenere coattivamente la costituzione di servitù;
- che la Fondazione non dispone di un Regolamento per la concessione d'uso e/o servitù.

Ritenuto opportuno che la Fondazione:

- adotti un Regolamento per la concessione d'uso e/o servitù;
- definisca criteri e modalità per il calcolo del corrispettivo minimo da richiedere;
- disponga di una procedura per la domanda e il rilascio della concessione d'uso e/o servitù;
- disponga di uno schema proprio circa le condizioni dell'atto di concessione d'uso e/o servitù.

Valutato che le concessioni d'uso e/o servitù siano autorizzate alle seguenti condizioni generali:

- le concessioni d'uso e/o servitù assoggettate al corrispettivo sono quelle che sottraggono – o modificano – la disponibilità originaria del bene, all'uso della Fondazione, determinandone una limitazione di fatto, e/o in alternativa, un vantaggio al titolare della concessione d'uso e/o servitù, che possono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, essere le seguenti:
 - a) occupazioni di fabbricati o di superfici;
 - b) attraversamenti o parallellismi (sottosuolo, soprassuolo, aerei, sub-alveo);
 - c) ponti, passerelle o combinature;
 - d) transiti, rampe e guadi;
 - e) attingimento o scarico acque;
 - f) altre limitazioni di diritti reali della Fondazione in genere;
- le concessioni d'uso e/o servitù possono essere perpetue o temporanee:
 - a) perpetue per la durata, ma temporanee in ogni caso per il corrispettivo, possono essere solo le concessioni rilasciate in favore di società direttamente erogatrici di pubblici servizi od erogatrici per il tramite di società controllate e collegate;
 - b) temporanee invece sono tutte le altre concessioni, anche se ricorrenti nel tempo, ed hanno, di norma, la durata di un novennio;
- il corrispettivo per la concessione d'uso e/o servitù deve essere determinato e graduato sulla base dei seguenti criteri generali:
 - a) valore venale del bene gravato;
 - b) tipologia, consistenza, e durata della limitazione dei diritti reali della Fondazione e/o degli attuali fruitori degli stessi;
 - c) vantaggio economico ricavato dal titolare della concessione d'uso e/o servitù;

IRCCS di natura pubblica



DETERMINAZIONE N.

751

del 02 APR. 2014

All. n. 588/2014 - all. 7

- qualsiasi limitazione dei diritti reali della Fondazione è soggetta sempre a preventiva concessione d'uso e/o servitù, rilasciata dalla Fondazione, su richiesta dell'interessato, il cui accoglimento è rimesso alla valutazione discrezionale della Fondazione;
- le limitazioni dei diritti reali realizzate senza il provvedimento autorizzativo sono considerate abusive, così come le occupazioni difformi dall'atto di concessione d'uso e/o servitù o protratte oltre il termine di validità della stessa, e che contro i trasgressori si procede nei termini di legge;
- la concessione d'uso e/o servitù fa salvi gli eventuali diritti di terzi, con esonero della Fondazione da qualsivoglia responsabilità;
- in caso di realizzazione di manufatti connessi all'esercizio della concessione d'uso e/o servitù, il Concessionario deve eseguire i lavori in conformità agli elaborati tecnici approvati e alle prescrizioni impartite dalla Fondazione e la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del Concessionario;
- la concessione d'uso e/o servitù viene concessa a tutto rischio e pericolo del Concessionario, che si impegna a tenere sempre e completamente sollevata la Fondazione da ogni reclamo, azione o molestia anche di carattere giudiziario, sia civile che penale, che possa essere promossa da chiunque;
- il Concessionario è l'unico responsabile per gli eventuali danni arrecati alla Fondazione e/o a terzi derivabili in dipendenza della concessione d'uso e/o servitù e deve risarcire alla Fondazione, e/o a terzi, qualsiasi danno che dovesse venire cagionato;
- in caso di estinzione, revoca, rinuncia e risoluzione dell'atto di concessione, il Concessionario è obbligato al ripristino dello stato dei luoghi, rinunciando a qualunque reclamo o pretesa di indennizzo o risarcimento verso la Fondazione;
- la Fondazione non si assume alcuna responsabilità per danni o guasti di qualsiasi natura che possano derivare ai manufatti realizzati e nemmeno per l'eventuale sospensione dell'uso dei manufatti realizzati;
- la concessione d'uso e/o servitù è sottoposta all'obbligo del deposito di cauzione infruttifera in garanzia del risarcimento di eventuali danni conseguenti a inadempimenti dell'atto di concessione;
- l'atto di concessione d'uso e/o servitù è soggetto alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate e quello di servitù alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto di concessione d'uso e/o servitù sono a totale carico del Concessionario, ivi compresi gli oneri di istruttoria.

Considerato

- che per la determinazione dell'indennità appare opportuno distinguere tra servitù costituite *iure privatorum*, ossia non per pubblica utilità, e quelle costituite in esecuzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità;
- che per le servitù *iure privatorum* risulta altresì opportuno distinguere tra le servitù coattive di cui agli artt. 1032 e segg. cod.civ. e le servitù volontarie di cui all'art. 1058 cod.civ.;
- che per le servitù *iure privatorum* di tipo coattivo:

IRCCS di natura pubblica



DETERMINAZIONE N.

751

del

02 APR. 2014

Art. n. 588/2014 - all. 7

- a) l'art.1038 cod.civ. detta i criteri di calcolo della indennità per l'imposizione delle servitù coattive di acquedotto e scarico, con riferimento, tra l'altro, al valore venale dei terreni da occupare e agli eventuali danni derivanti dalla separazione in due o più parti o da altro deterioramento del fondo da intersecare;
- b) l'art. 1053 cod.civ., in tema di servitù di passaggio coattivo, indica un'indennità rapportata all'eventuale danno cagionato dal passaggio preesistente o, in caso di realizzazione di un nuovo passaggio, corrispondente al valore venale del terreno da occupare;
- che per le servitù volontarie, nonché per quelle costituite in esecuzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, in assenza di precise indicazioni normative, risulta congruo, anche per analogia, fare riferimento al valore venale delle aree destinate all'esercizio della servitù, fatto salvo il maggior indennizzo conseguente all'eventuale diminuzione di valore dell'immobile;
 - che in ogni caso è fatta salva la facoltà delle parti di stabilire convenzionalmente predetta indennità, anche in presenza di un'opera pubblica o di pubblica utilità (art.44 comma VI D.P.R. .327/2001- Testo Unico Espropri);
 - che, sulla base delle considerazioni che precedono, si intendono definire dei criteri per la determinazione del valore minimo di indennità, facendo riferimento, per quanto riguarda il valore venale, tra l'altro, alla prassi consolidata, che considera i valori accertati da organismi pubblici modificati con coefficienti moltiplicatori adeguati:
 - a) *ponti, passerelle, tombinature, attingimento acque, scarico acque, transiti, rampe e guadi*: indennità minima pari ai canoni di polizia idraulica deliberati annualmente dalla Giunta Regionale Lombarda;
 - b) *occupazioni di superfici, attraversamenti o parallelismi di terreni agricoli*: corrispettivo minimo pari al V.A.M. (valore agricolo medio determinato annualmente dalla Commissione Provinciale Espropri) aumentato del 50% da applicarsi al 100% per i mq della superficie effettivamente occupata; al 25% per i mq della superficie di transito (ispezione e manutenzione dell'opera); al 12,5% per i mq della superficie residua correlata alla fascia di rispetto. Il risultato di tale formula, a fini della definizione del canone annuale, andrà quindi moltiplicato per il 5%, quale tasso immobiliare di rendimento atteso;
 - c) *per tutte le altre tipologie di servitù e per quelle riguardanti aree aventi destinazione edificabile o anche solo potenzialmente trasformabili*, il corrispettivo verrà determinato di volta in volta, in relazione alla tipicità del caso, sulla base di valutazione motivata del Direttore della UO Patrimonio.

Ritenuto opportuno proporre l'adozione della seguente procedura per la domanda e il rilascio della concessione d'uso e/o servitù:

1. la domanda di concessione d'uso e/o servitù deve essere trasmessa, utilizzando un modulo appositamente predisposto, all'UO Patrimonio per l'istruttoria e la definizione;

IRCCS di natura pubblica



DETERMINAZIONE N.

751

del 02 APR. 2014

Att. n. 588/2014 - all. 7

2. il responsabile dell'Ufficio Lavori e Manutenzioni dell'UO Patrimonio verifica la completezza della documentazione tecnica e, dopo aver valutato la relativa fattibilità e conformità alle disposizioni della Fondazione, formalizza al Direttore della UO Patrimonio il proprio eventuale nulla osta;
3. il Direttore della UO Patrimonio formula al richiedente un'apposita proposta scritta di concessione d'uso e/o servitù, redatta in osservanza delle disposizioni del costituendo Regolamento, delle norme del Codice Civile e della normativa vigente in materia;
4. il provvedimento viene adottato con specifica determina del Direttore Generale solo a seguito dell'accettazione incondizionata da parte del richiedente della proposta di concessione formulata dalla Fondazione;
5. l'atto deve poi essere sottoscritto entro 30 giorni, previa acquisizione della documentazione relativa ai pagamenti richiesti;

Considerato che la Fondazione possa rilasciare un'autorizzazione provvisoria d'uso nelle more della concessione d'uso e/o servitù, nei soli casi di urgenza motivata.

Tutto ciò premesso l'UO Patrimonio propone l'adozione:

- di un Regolamento per le concessioni d'uso e/o servitù;
- di uno schema dell'atto di concessione d'uso e/o servitù;
- di un modulo per la domanda di concessione d'uso e/o servitù e
- di un modulo per la domanda autorizzazione provvisoria.

Il Direttore Generale,

- con i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario,

determina

1. di condividere tutte le premesse sopra specificate;
2. di approvare e adottare:
 - i criteri per la determinazione del valore minimo di indennità da richiedere per le concessioni d'uso e/o servitù specificato in premessa;
 - la procedura per la domanda e il rilascio di concessione d'uso e/o servitù;
 - il Regolamento per la concessione d'uso e/o di servitù; la schema di atto di concessione d'uso e/o di servitù; il modulo per la domanda di concessione d'uso e/o di servitù e quello per l'autorizzazione provvisoria (in atti n. 588/2014 rispettivamente sub. 3; sub. 4; sub. 5; sub. 6);



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 5

DETERMINAZIONE N.

751

del

02 APR. 2014

Atti n. 588/2014 - all. 7

3. di riservarsi la possibilità di rilasciare concessioni d'uso e/o servitù derogando con atto motivato alle disposizioni sopra determinate.

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Luigi Macchi

IL DIRETTORE SANITARIO

Dr.ssa Anna Pavan

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Osvaldo Basiglio

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA 02 APR. 2014

UOC Patrimonio

Responsabile del procedimento: Dott. Achille Lanzani

IRCCS di natura pubblica

Sistema Sanitario



Regione
Lombardia

www.AlboPretorionline.it 17104/14