

- c) le regole per disporre i documenti e l'offerta all'interno del plico, a garanzia della segretezza di quest'ultima;
- d) l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione in tempo utile;
- e) la documentazione da allegare all'offerta a pena di inammissibilità della stessa.

4. L'avviso d'asta deve essere corredato del calendario delle giornate previste per le visite agli immobili alle unità immobiliari, dello schema del contratto di affitto da stipulare con l'aggiudicatario, nonché dei seguenti elementi:

- a) la descrizione del bene immobiliare oggetto dell'avviso;
- b) l'individuazione catastale;
- c) le indicazioni dei dati dimensionali;
- d) le ragioni d'acqua.

5. Nell'avviso d'asta va, altresì, indicato l'ufficio nonché il nominativo e il recapito mail del Responsabile del procedimento cui rivolgersi per ottenere le informazioni necessarie.

6. Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario rifiuti di stipulare o, comunque, non sottoscriva il contratto di affitto entro il termine perentorio stabilito dall'Azienda, quest'ultima dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e si procederà allo scorrimento della graduatoria definitiva, salvo l'incameramento definitivo da parte dell'Azienda del deposito cauzionale provvisorio. Il primo aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare all'Azienda la differenza di canone complessivo riferito a tutta la durata del contratto messa a bando e gli interessi sino all'effettivo pagamento, fatto salvo il maggior danno subito dall'Azienda.

24. Procedura aperta (asta pubblica) – Esclusione dalla partecipazione alle Procedure

1. Sono esclusi dalla partecipazione alla Procedura i soggetti che:

- a) siano sottoposti a procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D. Lgs. n. 159 del 06.09.2011;
- b) abbiano subito sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale;
- c) negli ultimi cinque anni siano stati protestati per mancato pagamento o per emissione di assegni a vuoto;
- d) siano destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della normativa vigente;
- e) abbiano a proprio carico procedure di sfratto per morosità o di occupazione abusiva di locali in generale;
- f) abbiano a proprio carico pendenze debitorie e/o contenziosi con l'Azienda e/o con altra pubblica amministrazione;
- g) si trovino in stato di interdizione, giudiziale o legale, di inabilitazione o di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- h) abbiano a proprio carico pendenze derivanti dall'inosservanza del D.lgs. n. 81/2001.

2. Non possono, inoltre, partecipare alla Procedura i soggetti individuati all'art. 1471 c.c. nonché coloro i quali si trovino in una delle situazioni di cui all'art. 7 del dpr n. 62/2013 dalla quale deriva un "conflitto di interesse" del dipendente che ha partecipato all'adozione di decisioni o ad attività inerenti alla Procedura medesima.

25. Procedura aperta (asta pubblica) – Pubblicità

Gli avvisi d'asta sono soggetti alle seguenti forme di pubblicazione:

- Albo pretorio del Comune di Milano e del Comune nel cui territorio è situato il bene oggetto di affitto;
- Albo dell'Azienda;
- Sito istituzionale dell'Azienda;
- Almeno n. 2 quotidiani a tiratura locale;
- Affissione di cartelli da porre in opera sul bene offerto in affitto.

26. Rapporti a titolo gratuito

A fronte di motivate e manifeste esigenze di sicurezza o di interesse pubblico, conformi agli scopi statutari e accertate mediante istruttoria degli Uffici, l'Azienda potrà concedere beni afferenti al patrimonio disponibile mediante contratti a titolo gratuito (comodato, etc.) e per periodi definiti. La stipula di contratto gratuito viene valutata sulla base dei principi di economicità e di tutela del patrimonio. In particolare, la durata del comodato viene parametrata anche all'entità degli interventi manutentivi necessari al ripristino e alla sistemazione dell'immobile. Tale soluzione consente, da un lato, di garantire la realizzazione dei lavori necessari senza oneri

a carico dell'Amministrazione e, dall'altro, di assicurare la custodia e la manutenzione del bene, evitando il rischio di degrado e deperimento che potrebbe derivare dal suo inutilizzo.

27. Disdetta dei contratti di affitto

Nei contratti d'affitto sarà prevista la disdetta anticipata per la seconda scadenza.

28. Disciplina applicabile

L'affitto dei terreni e dei fondi rustici appartenenti al patrimonio disponibile dell'Azienda è soggetto alle norme del Codice civile, della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i., alle presenti indicazioni e alle norme speciali in materia di affitti agrari.

A3 - Concessioni d'uso e servitù

29. Oggetto della disciplina

La presente Sezione disciplina i criteri di individuazione dei canoni per concessioni d'uso e servitù, da parte dell'Azienda, su beni e corsi d'acqua di sua pertinenza.

30. Individuazione delle concessioni d'uso e/o servitù soggette a canone

1. Le concessioni d'uso e/o servitù assoggettate a canone sono quelle che sottraggono - o modificano - la disponibilità originaria del bene, all'uso dell'Azienda, determinandone una limitazione di fatto, correlativamente, un vantaggio al titolare della concessione e/o servitù.
2. Sono pertanto soggette a canone, le occupazioni temporanee, in genere, di fabbricati, di terreni, di aree, di alvei ed argini e spazi soprastanti ai corsi d'acqua, di proprietà, e/o, gli utilizzi di acque, e/o, gli scarichi di acque in acque o corsi d'acqua o l'intubazione di acque o corsi d'acqua in genere, ecc., con conseguente individuazione di massima delle seguenti tipologie di concessioni d'uso e/o servitù passive:
 - occupazioni di fabbricati (per impianti ad uso cabine, magazzini e/o depositi in genere, per cartelli pubblicitari su muri esterni, o per altre occupazioni similari);
 - occupazioni di superfici [per cabine e/o magazzini e/o depositi in genere, per appostamenti fissi di caccia (con, o senza capanno); per recinzioni e/o ringhiere; per passaggi pedonali e/o carrabili; per parapetti di contenimento e difese spondali e/o similari lungo gli argini dei corsi d'acqua; per cartelli pubblicitari; per pali di illuminazione e/o similari; per affaccio di finestre e/o balconi; per parcheggio e/o area attrezzata; per sosta circhi e spettacoli viaggianti; per cantieri e/o lavori edili; per mezzi pubblicitari appoggiati o infissi al suolo, o per altre occupazioni similari];
 - attraversamenti aerei su corsi d'acqua [con linee elettriche o telefoniche o tecnologiche (es. fibre ottiche), metanodotti, oleodotti, acquedotti, fognature, passerella o ponticello ciclopedonale o pedonale, ponte carreggiabile, o con altri attraversamenti similari];
 - attraversamenti in sub-alveo di corsi d'acqua [con tubazioni elettriche o telefoniche o tecnologiche (es. fibre ottiche), metanodotti, oleodotti, acquedotti, fognature, sifoni, o con altri attraversamenti similari];
 - attraversamenti in sottosuolo [con tubazioni elettriche o telefoniche o tecnologiche (es. fibre ottiche), metanodotti, oleodotti, acquedotti, fognature, o con altri attraversamenti similari];
 - attraversamenti in soprassuolo [con pali, tralicci, tubazioni elettriche o telefoniche o tecnologiche (es. fibre ottiche), metanodotti, oleodotti, acquedotti, fognature, transito pedonale o ciclopedonale o carrabile, o con altri attraversamenti similari];
 - attraversamenti aerei in soprassuolo [con linee elettriche o telefoniche o tecnologiche (es. fibre ottiche), metanodotti, oleodotti, acquedotti, fognature, o con altri attraversamenti similari];
 - tombinature corsi d'acqua (per uso viabilistico, parcheggio, area attrezzata, o per uso residenziale /industriale, o per altri usi similari);
 - tombinature acque (per uso viabilistico, parcheggio, area attrezzata, o per uso residenziale /industriale, o per altri usi similari);
 - attingimento acque (per uso agricolo o industriale, o per altri usi similari);
 - scarichi acque (acque meteoriche e fognarie di privati, o scolmatori troppo pieni acque fognarie, o acque provenienti da depuratori gestiti da enti pubblici, o acque industriali, o acque provenienti da depuratori e fognature gestiti da privati o acque per attività agricole, o altri scarichi similari);
 - altre limitazioni di diritti reali dell'Azienda in genere (altre utilizzazioni, in generale, che non rispondano ai criteri individuati nei commi precedenti).

3. Le tipologie di concessione d'uso e/o servitù sopraelencate sono da intendersi come esemplificative e non esaustive dei vari tipi di contratti sottoscrivibili dall'Azienda.

31. Durata delle concessioni d'uso e/o servitù: perpetue o temporanee

1. Le concessioni d'uso e/o servitù possono essere perpetue o temporanee, a seconda della tipologia di utilità: i) perpetue, 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 e ciò finché vi sia l'esigenza di mantenimento degli impianti o manufatti, salvo il pristino stato dei luoghi; ii) temporanee invece sono tutte le altre concessioni, anche se ricorrenti nel tempo.
2. Entrambe le tipologie di concessione d'uso e/o servitù di cui sopra devono in ogni caso prevedere la amovibilità dei manufatti installati, in presenza di assoluta e comprovata necessità di edificazione, a seguito di intervenuta modificazione della destinazione d'uso delle aree attraversate.
3. Qualsiasi limitazione dei diritti reali dell'Azienda è soggetta sempre a preventiva concessione d'uso e/o servitù, rilasciata dal competente ufficio, su richiesta dell'interessato.
4. Le limitazioni dei diritti reali realizzate, di fatto, senza il provvedimento autorizzatorio, sono considerate abusive, fatte salve quelle d'urgenza disciplinate successivamente. Sono considerate altresì abusive le occupazioni difformi dall'atto di concessione d'uso e/o servitù o protratte oltre il termine di validità della stessa.
5. Alle occupazioni abusive sono applicate le stesse tariffe delle occupazioni regolari, fatto salvo l'addebito delle penali previste da successivo articolo.

32. Occupazioni di urgenza

1. Sono ammesse le limitazioni dei diritti reali dell'Azienda effettuate prima del rilascio della concessione d'uso e/o servitù soltanto da parte di enti pubblici o di società direttamente erogatrici di pubblici servizi od erogatrici per il tramite di società controllate e collegate in oggettive circostanze di somma urgenza, nelle quali qualsiasi indugio diventi pericoloso per l'incolumità pubblica.
2. In questi casi, l'interessato deve dare comunicazione dell'avvenuta occupazione di beni immobili dell'Azienda al competente ufficio nel più breve tempo possibile e comunque entro il termine massimo di tre giorni.
3. La mancata comunicazione entro il termine previsto al comma precedente o l'inesistenza delle circostanze di somma urgenza configurano l'ipotesi dell'occupazione abusiva, anche ai fini del risarcimento danni.

33. Individuazione di beni immobili, corsi d'acqua di proprietà ed acque gestite dall'Azienda

1. Ai fini dell'applicazione del canone, i beni immobili di proprietà sono tutti quelli risultanti dall'ultimo inventario approvato dall'Azienda, mentre i relativi titoli giuridici sono in custodia presso il locale Archivio storico.

34. Criteri di determinazione del canone di concessione d'uso e/o servitù

1. Il canone di concessione d'uso e/o servitù viene determinato e graduato sulla base di criteri generali e criteri specifici.
2. I criteri generali tengono conto, principalmente, della tipologia del soggetto richiedente, e delle caratteristiche della concessione d'uso e/o servitù richiesta, e cioè:
 - la tipologia del soggetto richiedente, se soggetto pubblico od erogatore di pubblico servizio, o soggetto privato;
 - la tipologia, consistenza, e durata della limitazione dei diritti reali dell'Azienda e/o degli attuali fruitori degli stessi;
 - il vantaggio economico ricavato dal titolare della concessione d'uso e/o servitù;
 - l'eventuale connessione tra l'oggetto della concessione d'uso e/o servitù e l'attività svolta dal beneficiario;
 - l'ubicazione del bene immobile oggetto di concessione d'uso e/o servitù;
3. I criteri specifici, invece, fanno riferimento alla stima differenziata dell'indennizzo da richiedere in relazione alla tipologia - ed alla gravità - di danno o di limitazione di diritti imposti all'Azienda o più in generale al pregiudizio economico arrecato. Le voci, in generale, che compongono le tariffe unitarie di asservimento - singolarmente, per i casi semplici, e tutte insieme, per quelli complessi - relativamente alle servitù di attraversamento in genere (quali, quelle con linee elettriche o telefoniche o tecnologiche, metanodotti, oleodotti, acquedotti, fognature, o altri attraversamenti similari), sono rappresentate da:
 - a) indennizzo per l'area occupata dalla servitù;