

- b) indennizzo per la concessione d'uso e/o servitù di transito agli addetti per raggiungere l'opera in caso di controlli, manutenzione, riparazioni o verifica delle strutture (quando sussistenti);
- c) indennizzo per la diminuzione del valore delle aree, o del fondo, su cui grava il vincolo correlato all'impossibilità di edificare (in genere 20 metri) o di sopraelevare una costruzione già esistente;
- d) indennizzo per le aree interessate dal vincolo di non coltivazione piante d'alto fusto ad una distanza variabile ma che comunque non può essere inferiore ai 2 metri dall'asse delle tubazioni.

4. I criteri specifici, in particolare, di determinazione del canone per singole tipologie di concessione d'uso e/o servitù, sono - di massima - i seguenti:

4.1. per occupazioni di fabbricati: il valore di mercato del fabbricato della zona x mq, per i soggetti privati, ed un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio (ai sensi dell'art. 44 e 50 del d. lgs. n. 327/2001) x mq, per i soggetti pubblici o soggetti erogatori di pubblico servizio;

4.2. per occupazioni di superfici: il valore di mercato dell'area della zona (secondo destinazione d'uso del bene) x mq, per i soggetti privati, ed un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio (ai sensi dell'art. 44 e 50 del d. lgs. n. 327/2001) x mq, per i soggetti pubblici o soggetti erogatori di pubblico servizio;

4.3. per attraversamenti in genere, la stima è stata effettuata come segue:

4.3.a. per le aree direttamente occupate dalla servitù: il valore di mercato della zona (secondo destinazione d'uso del bene) x mq, per i soggetti privati, ed un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio (ai sensi dell'art. 44 e 50 del d. lgs. n. 327/2001) x mq, per i soggetti pubblici o soggetti erogatori di pubblico servizio;

4.3.b. per le aree necessarie al transito: un quarto del valore di mercato della zona (secondo destinazione d'uso del bene) x mq delle aree necessarie per il transito, determinate dalla lunghezza delle strutture della servitù per un metro di larghezza ritenuto sufficiente dal legislatore;

4.3.c. per l'impossibilità di edificare o di sopraelevare una costruzione già esistente (solo nel caso si tratti di aree edificabili): il valore di mercato del fondo, prima e dopo la costituzione della servitù;

4.3.d. per l'impossibilità di coltivare piante d'alto fusto: la differenza fra il reddito percepito prima della costituzione della servitù ed il reddito ricavabile dalla stessa, in relazione, comunque, alla specifica destinazione che ha il suolo.

La superficie del manufatto di attraversamento per il calcolo del canone è data dall'occupazione in proiezione dell'area compresa nei confini di proprietà.

La formula riassuntiva di detti criteri per la determinazione del canone annuo da servitù di attraversamenti in genere risulta così composta: $I = V1 + 1/4 V2 + (VA-VP) + 1/2 V3$ dove:

- V1 = area direttamente occupata dalle tubature e dai dispositivi di controllo e di sicurezza dell'impianto (V = valore monetario di mercato dell'area, calcolato mediante la stima comparativa delle aree limitrofe alla zona, considerato per la determinazione dell'I.C.I.);
- V2 = area sporadicamente occupata per il passaggio dei tecnici addetti alle operazioni di controllo;
- (VA-VP) = diminuzione del valore dell'intero fondo legata all'impossibilità di edificare entro una determinata distanza dall'asse delle tubazioni (VA = Valore ex ante; VP = Valore ex post);
- V3 = diminuzione di reddito che il proprietario subisce per l'impossibilità di coltivare piante d'alto fusto.

I suddetti valori sono quelli che, a seconda del caso, devono essere considerati nella stima dell'indennizzo da servitù. Essi possono essere tenuti presente, in parte, o tutti, a seconda della situazione che si verifica.

Per l'imposizione della servitù da metanodotto in particolare la normativa in materia di indennizzo è costituita dalla legge n. 136/1953 (per l'istituzione dell'Eni), dal testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità (artt. 44 e 50 d. lgs. n. 327/2001) e dal codice civile (per analogia con altre servitù d'attraversamento direttamente disciplinate), tenuto conto dell'avvenuta abrogazione - fatta dall'anzidetto testo unico - dell'art. 123 della legge 1775/1933 che regolava l'indennità in merito all'istituzione della servitù da elettrodotto.

Per l'imposizione delle altre servitù per attraversamenti in genere la normativa di riferimento è quella del codice civile (artt. 1033 ss c.c. per acquedotto e scarico coattivo; artt. 1056 ss. per l'elettrodotto con linee teleferiche; ecc.);

4.4. per tombinature corsi d'acque: il valore di mercato dell'area della zona (secondo destinazione d'uso del bene) x mq, per i soggetti privati, ed un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio (ai sensi dell'art. 44 e 50 del d. lgs. n. 327/2001) x mq, per i soggetti pubblici o soggetti erogatori di pubblico servizio;

4.5. per tombinature di sole acque: il 50% del valore di mercato dell'area della zona (secondo destinazione d'uso del bene) x mq, per i soggetti privati, ed un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio (ai sensi dell'art. 44 e 50 del d. lgs. n. 327/2001) x mq, per i soggetti pubblici o soggetti erogatori di pubblico servizio;

4.6. per attingimento acque: il prezzo di mercato della zona praticato per lo stesso bene;

4.7. per scarichi acque: il prezzo di mercato della zona praticato per lo stesso bene;

4.8. per altre limitazioni di diritti reali dell'Azienda in genere: sulla base di valutazione motivata e discrezionale del responsabile del procedimento, effettuata, di volta in volta, ed in relazione alla tipicità del caso.

5. Tutte le opere realizzate in ragione della concessione d'uso e/o servitù, dovranno essere rimosse a fine rapporto a cura - e spese - del soggetto interessato.

35. Tariffe, tipologia di canone, e modalità di pagamento.

1. Il corrispettivo della concessione d'uso e/o servitù è commisurato alla tipologia, ubicazione, e destinazione d'uso del bene richiesto, ed è espresso in tariffe o valori unitari per metri quadrati o metri lineari o metri cubi o per quantitativi/orario o per altra misura di prassi o a forfait.

2. Il canone di concessione d'uso e/o servitù resta differenziato per i soggetti privati rispetto a quello fissato per i soggetti pubblici ed i soggetti erogatori di pubblico servizio.

3. La tariffa unitaria per il calcolo del canone di concessione d'uso e/o servitù si applica, in misura intera, per i soggetti privati, ed in misura ridotta, pari a due terzi di quella intera, per i soggetti pubblici o soggetti erogatori di pubblico servizio.

4. I canoni di concessione d'uso e/o servitù vengono calcolati sulla base di valori unitari già predeterminati, e subiscono incrementi annuali di Istat a partire dal secondo.

5. Il canone può essere annuale od "una tantum" per un periodo predeterminato, che, di norma, è fissato in un novennio, e viene calcolato nel modo seguente:

5a. canone annuale: T (tariffa o prezzi unitari) \times mq o ml o mc ecc. + eventuale IVA di legge + ISTAT, a partire dal secondo anno;

5b. canone "una tantum": T (tariffa o prezzo unitario) \times mq o ml o mc ecc. \times l'intera durata della concessione d'uso e/o servitù, diminuita di 1 anno + eventuale IVA di legge.

6. Il tipo di canone è a scelta del concessionario, mentre il pagamento è - per tutti - anticipato, mediante saldo fattura- SDD o MAV.

7. In ogni caso il canone annuo minimo non potrà essere inferiore a 200 euro per i soggetti privati, ed a 100 euro per i soggetti pubblici o soggetti erogatori di pubblico servizio.

8. Allo scadere del novennio, i canoni vengono rideterminati, per un nuovo periodo, di pari durata, e così a seguire, e fermo restando gli incrementi annuali di Istat, a partire dal secondo.

36. Domanda di concessione d'uso e/o servitù.

1. Chiunque intende fare uso di beni immobili, corsi d'acqua e/od acque gestite dall'Azienda o fruire di altri diritti di ragione dell'Azienda stessa, deve presentare domanda di concessione d'uso e/o servitù al competente ufficio dell'Azienda.

2. La domanda dovrà contenere i seguenti elementi:

a) dati anagrafici, residenza o domicilio, codice fiscale e/o partita IVA del richiedente o del legale rappresentante della società;

b) l'ubicazione, la tipologia e le dimensioni dell'occupazione che si intende realizzare o del tipo di bene richiesto in fruizione;

c) le finalità, e la durata della concessione d'uso e/o servitù;

d) l'allegazione di eventuale documentazione progettuale indicante le opere da realizzarsi.

37. Costituzione di concessione d'uso e/o servitù

1. Le domande inoltrate all'Azienda per il rilascio di concessione d'uso e/o servitù volontaria per atto tra le parti vengono trasmesse all'ufficio competente per l'istruttoria e definizione.

2. Il responsabile del procedimento, previa apposita istruttoria da concludersi nel termine di 120 giorni dall'inoltro della richiesta, salva la necessità di richiedere, entro lo stesso termine, documentazione integrativa, formula proposta scritta di concessione d'uso e/o servitù, contenente:

- gli elementi - tecnici e di misura - d'identificazione della concessione d'uso e/o servitù;

- la durata e le condizioni alle quali la stessa è subordinata;

- l'ammontare del canone dovuto;

- l'ammontare del deposito cauzionale da effettuarsi e le condizioni di svincolo;

- gli obblighi specifici del concessionario.

38. Imposizione di servitù coattiva

1. Si ha servitù coattiva su un fondo ovvero costituzione di un diritto reale su cosa altrui allorché si verifichi un mancato accordo fra i soggetti incaricati di eseguire le opere di pubblica utilità o i soggetti privati ed i

soggetti interessati dalle servitù (proprietari, usufruttuari, affittuari, ecc.) e di conseguenza vi sia imposizione della servitù per disposizione di legge, sentenza giudiziaria (che stabilisce sia il contenuto della servitù che l'indennizzo dovuto) o altro provvedimento amministrativo (decreto prefettizio di asservimento).

2. Titolari delle servitù attive di acquedotto, elettrodotto e metanodotto e similari per uso pubblico sono soltanto coloro che, fornendo tali beni, risultano proprietari dei relativi impianti e delle reti di distribuzione, e per la cui installazione sono autorizzati dalle leggi speciali a chiedere il passaggio coattivo sul fondo altrui.

39. Cauzione.

1. La concessione d'uso e/o servitù volontaria è sottoposta all'obbligo del preventivo deposito di cauzione in garanzia del pagamento del canone e/o del pristino stato dei luoghi.

2. Sono esclusi da tali obblighi solamente i soggetti pubblici e le società direttamente erogatrici di pubblici servizi od erogatrici per il tramite di società controllate e collegate.

3. La cauzione dovrà essere prestata, di norma, mediante fidejussioni solamente di tipo bancario o in alternativa mediante libretti bancari al portatore, e per una durata pari a quella della concessione d'uso e/o servitù, aumentata di un anno, per consentire la redazione di fine bilancio.

4. La misura della cauzione sarà pari ad un anno del canone annuo o al 20% dell'importo una tantum.

5. Lo svincolo della cauzione resta comunque condizionato all'effettivo assolvimento dell'obbligo di pristino stato dei luoghi oggetto di concessione.

6. Non sono soggette a cauzioni, ma solo ad autorizzazioni ed al pagamento del relativo canone, le utilizzazioni occasionali fino a cinque giorni, massimo, di beni immobili, corsi d'acqua od acque gestite dall'Azienda o la fruizione di altri diritti di ragione dell'Azienda, quali, quelle, ad esempio, per manifestazioni ricreative, sportive, religiose, culturali o per interventi urgenti di manutenzioni varie su altre aree od edifici ad uso pubblico.

40. Obblighi del concessionario e/o titolare della servitù

1. Il concessionario e/o titolare della servitù è tenuto ad osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia oggetto di concessione d'uso e/o servitù nonché quelle specifiche previste nell'atto di concessione d'uso e/o servitù, relativamente agli obblighi di:

- a. eseguire tutti i lavori occorrenti per la rimozione delle opere installate e per rimettere in pristino il suolo, lo spazio o i beni di ragione dell'Azienda al termine della concessione d'uso e/o servitù; in caso di mancato rispetto dell'obbligo, l'Azienda provvederà direttamente, con recupero delle spese a carico del concessionario o titolare della servitù;
- b. sollevare l'Azienda da qualsiasi responsabilità per danni causati a terzi per effetto delle attività inerenti la concessione d'uso e/o servitù;
- c. effettuare il pagamento del canone alle scadenze previste;
- d. non trasferire ad altri soggetti la concessione d'uso.

2. Nel caso di pluralità di concessionari e/o di titolari di servitù, anche di fatto, gli stessi saranno tenuti in solido al pagamento del canone, ai sensi dell'articolo 1292 del Codice Civile.

3. E' facoltà dell'Azienda chiedere al concessionario e/o titolare della servitù di stipulare apposita polizza a copertura di eventuali danni ambientali.

41. Procedura di sottoscrizione atti di concessione d'uso e/o servitù, e loro registrazione

1. La proposta scritta di rilascio concessione d'uso e/o servitù fatta dall'Azienda dovrà essere sempre riscontrata con accettazione incondizionata, e per iscritto.

2. All'accettazione incondizionata deve fare seguito l'adozione del provvedimento dirigenziale di rito, il quale dovrà contenere tutti i riferimenti d'individuazione della concessione d'uso e/o servitù stessa, con le relative condizioni - e termini - di applicazione.

3. Al provvedimento dirigenziale, farà seguito quindi la sottoscrizione dell'atto di concessione d'uso mediante scrittura privata, o, su esplicita richiesta dell'interessato, ed a suo totale carico, per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, sulla base degli schemi in uso all'Azienda, e previa acquisizione della documentazione di identificazione del sottoscrittore, fiscale, e/o relativa ai poteri di firma allo stesso conferiti e/o delegati, nonché di quella relativa ai pagamenti richiesti.

4. L'atto di concessione d'uso, quando soggetto a registrazione, è a totale carico del concessionario, mentre la relativa trascrizione presso l'ufficio dei pubblici registri immobiliari è nella libera disponibilità di ognuno dei contraenti.

5. In caso di servitù, gli oneri relativi alla stipulazione del rogito e alla trascrizione dello stesso saranno ad esclusivo carico del richiedente.