

#### *42. Rinnovo delle concessioni d'uso e/o servitù*

1. Gli atti di concessione d'uso e/o servitù sono rinnovabili.
2. Il concessionario o titolare della servitù deve inoltrare domanda di rinnovo almeno tre mesi prima della scadenza della concessione, indicando la durata del rinnovo della stessa. In caso di inerzia da parte del soggetto interessato, vi provvedono gli uffici di competenza.
3. Le procedure - e le condizioni - di rinnovo della concessione d'uso e/o di servitù sono uguali a quelle di iniziale rilascio, e di cui agli articoli che precedono.

#### *43. Modifica, revoca, e rinuncia delle concessioni d'uso*

1. L'Azienda, per ragioni sopravvenute e con atto adeguatamente motivato, può in qualsiasi momento modificare, sospendere o revocare il provvedimento di concessione d'uso.
2. La modifica, la sospensione o la revoca del provvedimento di concessione d'uso disposta dall'Azienda danno diritto al rimborso proporzionale del canone.
3. Il concessionario può rinunciare alla concessione d'uso, con apposita comunicazione scritta, da inviarsi almeno tre mesi prima della data di recesso. Se la concessione d'uso non è ancora iniziata, la rinuncia comporta solo la restituzione del canone, escluse le spese amministrative di redazione degli atti, e di imposte e tasse; se la concessione d'uso è in corso, non si procede ad alcuna restituzione del canone eventualmente anticipato.

#### *44. Decadenza ed estinzione delle concessioni d'uso*

1. La decadenza della concessione d'uso si verifica nei casi seguenti:
  - violazione delle finalità e delle modalità di utilizzo di beni immobili, corsi d'acqua od acque gestite dall'Azienda o di altri diritti di ragione dell'Azienda stessa previsti nell'atto di concessione;
  - danni alle proprietà dell'Azienda;
  - mancato versamento del canone e delle eventuali sanzioni amministrative elevate ai sensi del presente regolamento;
  - violazione del divieto di trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, della concessione d'uso.
2. La decadenza non comporta la restituzione, nemmeno parziale, del canone versato né esonera dal pagamento di quello ancora dovuto per il periodo di effettiva occupazione.
3. La decadenza viene dichiarata con provvedimento dirigenziale, che dispone i termini e le modalità di sgombero e di ripristino.
4. La concessione d'uso si estingue per scadenza del termine previsto nella stessa o per rinuncia del concessionario.

#### *45. Modalità pagamento canone, spese amministrative, ed oneri vari*

1. Il canone va corrisposto all'inizio della decorrenza della concessione d'uso e/o servitù, in unica soluzione (annuale, od una tantum), ed in via anticipata.
2. Il pagamento relativo alla prima annualità va effettuato all'atto del rilascio della concessione d'uso e/o servitù, unitamente alle spese amministrative di redazione degli atti e per sopralluoghi.
3. Le spese di imposte per registrazione atti e di tasse per bolli sono a totale carico del concessionario, e vengono anticipate dall'Azienda, nonché successivamente fatturate a rimborso.

#### *46. Omesso pagamento canoni*

1. In caso di omesso, insufficiente o ritardato pagamento del canone o di quant'altro dovuto, l'ufficio competente provvederà ad inviare lettera di invito al pagamento, con l'addebito delle spese necessarie, assegnando termine di venti giorni dalla data di ricevimento della stessa.
2. Qualora il pagamento intervenga prima dell'invio della lettera di invito al pagamento non sono dovuti interessi.
3. Per ritardi superiori a trenta giorni, si applicano gli interessi di mora pari al tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 3 punti percentuali, con decorrenza dal trentunesimo giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e sino alla data di avvenuto versamento.

#### *47. Riscossione coattiva*

Per la riscossione coattiva dei canoni di concessione d'uso e/o servitù non pagati, sarà attivata la procedura prevista in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato ovvero verrà emessa Ingiunzione ai

sensi del Regio Decreto n. 639 del 14 aprile 1910, con spese di notifica ed interessi legali a carico del concessionario.

#### *48. Penali*

1. Il mancato rispetto delle prescrizioni previste in generale nella concessione d'uso e/o servitù sono soggette a sanzione, a titolo di penale, con importo pari a €. 100 per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il maggior danno e fatte salve le ulteriori iniziative legali a tutela dei diritti dell'Azienda.
2. Le utilizzazioni abusive invece di beni immobili, corsi d'acqua od acque gestite dall'Azienda o la fruizione non autorizzata di altri diritti di ragione dell'Azienda in quanto mai autorizzate o per mancato rinnovo della concessione d'uso e/o servitù stessa sono soggette alla sanzione, a titolo di penale, come segue:
  - il pagamento di un'indennità di concessione d'uso e/o servitù pari al nuovo canone che sarebbe dovuto per il primo anno, incrementato di €. 100, con obbligo di pristino stato dei luoghi entro l'anno di riferimento, e fatte salve le ulteriori iniziative legali a tutela dei diritti dell'Azienda;
  - il pagamento di un'indennità di concessione d'uso e/o servitù pari al nuovo canone che sarebbe dovuto per ogni anno ulteriore, incrementato di €. 300, e con obbligo di pristino stato dei luoghi entro l'anno di riferimento, e fatte salve le ulteriori iniziative legali a tutela dei diritti dell'Azienda.
3. Qualora il responsabile dell'abuso od il titolare della concessione d'uso e/o servitù scaduta non provveda al pristino stato dei luoghi, l'Azienda può procedervi d'ufficio, con recupero delle spese a carico dei responsabili.

## **B) Alienazioni**

#### *49. Modalità di alienazione*

1. I beni immobili rientranti nel patrimonio disponibile dell'Azienda, indipendentemente dalla loro provenienza, potranno essere alienati (anche in lotti e/o cielo terra) mediante procedura ad evidenza pubblica (gara) - secondo le modalità stabilite dalle presenti Indicazioni Operative, dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato, approvata con Regio Decreto del 18 novembre 1923, n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione, approvato con Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 - in attuazione di appositi piani di dismissione immobiliare e suoi eventuali aggiornamenti adottati mediante specifica deliberazione del Consiglio d'Indirizzo.

#### *50. Individuazione del prezzo*

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato a seguito dell'acquisizione di una perizia estimativa redatta dall'Agenzia dell'Entrate o, in alternativa, per motivate ragioni indicate nel provvedimento di affidamento dell'incarico:
  - da perizia estimativa giurata presso il Tribunale del territorio di ubicazione dell'immobile da valutare, redatta da operatore qualificato individuato nell'Elenco aziendale dei periti estimatori costituito tramite selezione pubblica tra gli iscritti agli Albi dei Consulenti dei Tribunali territorialmente competenti;
  - da perizia estimativa redatta da operatore in possesso dei migliori standard internazionali tra i quali, ad esempio, i "RICS Appraisal and Valuation Standards", Red Book, approvati dal Royal Institution of Charter Surveyors – RICS;
2. La perizia estimativa deve specificare: i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche sottese alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
3. Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di vendita posto a base d'asta, al netto dell'IVA se dovuta, sul quale saranno effettuate le offerte.
4. Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese di natura tecnica (frazionamenti aggiornati catastali, costi delle perizie etc.) e amministrativa indicate espressamente nel bando.
5. La perizia di stima mantiene, di norma, una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione, e il suo aggiornamento avviene secondo quanto previsto dal comma 1 che precede.

#### *51. Procedura aperta (asta pubblica) – Articolazione*

1. L'asta si articolerà in due fasi:
  - la prima fase si svolgerà con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo a base d'asta ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c), del Regio Decreto n. 827/1924;

- nella seconda fase, a parziale deroga degli artt. 76 e 77 del Regio Decreto n. 827/1924, si procederà ad una licitazione fra coloro che abbiano effettuato le tre migliori offerte, con rilanci migliorativi, rispetto al miglior prezzo offerto, non inferiori ad un importo predeterminato nell'Avviso, ai sensi degli artt. 65, n. 9, r.d. n. 827/24, previa comunicazione, ai soggetti che abbiano effettuato le tre migliori offerte, delle modalità e del termine entro cui presentare il proprio rilancio migliorativo.

2. Nel caso in cui al primo tentativo di asta pubblica non siano state presentate offerte valide (asta deserta), l'Azienda procederà ad indire il secondo tentativo di asta pubblica offrendo il bene ad un prezzo inferiore del 10% del valore di stima.

3. Nel caso il secondo tentativo vada deserto si provvederà ad aggiornare la stima secondo quanto previsto all'art. 50.

4. Per le procedure di vendita avviate in vigore del precedente Regolamento, in caso non siano presentate offerte valide (asta deserta), l'Azienda procederà ad indire un ulteriore tentativo di asta pubblica offrendo il bene ad un prezzo inferiore del 10% del valore di stima.

## *52. Procedura aperta (asta pubblica) – Elementi dell'avviso d'asta*

1. Nell'avviso d'asta devono essere riportati gli elementi utili a consentire all'interessato di presentare un'offerta consapevole, formulata sulla base di un'adeguata valutazione della proposta di vendita, nonché completa e conforme, da un punto di vista sostanziale e formale, ai termini, al contenuto e alle modalità di presentazione fissati dall'Avviso medesimo.

2. Nell'Avviso deve essere espressamente indicato quanto segue:

- a) l'esatta individuazione ed ubicazione dell'immobile da vendere;
- b) l'anno, il mese, il giorno e l'ora, il luogo, l'ufficio in cui si svolgono le procedure di vendita;
- c) i termini e le modalità per la presentazione dell'offerta;
- d) il prezzo a base di Gara e i termini per il pagamento;
- e) l'ammontare del deposito cauzionale provvisorio da effettuare a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e i conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione;
- f) i diritti, i pesi e i vincoli conosciuti e inerenti all'immobile;

3. L'Avviso deve altresì indicare:

- a) i requisiti soggettivi che il contraente deve possedere;
- b) i requisiti di carattere economico finanziario che garantiscono la solvibilità, anche mediante idonee referenze bancarie;
- c) in caso di società, la composizione degli organi, l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare e a presentare offerte;
- d) qualora due o più privati, ciascuno pro-quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura notarile che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Azienda, la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.

4. Riguardo alle modalità di presentazione dell'offerta, l'Avviso deve necessariamente precisare:

- a) se l'offerta debba essere inviata esclusivamente per posta o con altri mezzi;
- b) se è ammessa offerta per persona da nominare, con conseguente applicazione dell'art. 81 r.d. 827/1924 e, in particolare, con obbligo dell'offerente di dichiarare il nominativo della persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione provvisoria;
- c) le modalità di compilazione di documenti, dichiarazioni, attestazioni e offerta;
- d) le modalità di presentazione dei documenti e dell'offerta all'interno del plico, a garanzia della segretezza di quest'ultima;
- e) le cause di esclusione;
- f) che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

5. L'Avviso deve essere corredato delle note tecniche aggiornate e riportanti gli estremi degli atti di riferimento contenenti:

- a) descrizione e foto del bene;
- b) individuazione catastale;
- c) presenza di vincoli, gravami e servitù;