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 fideiussioni 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.

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