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 <u>criteri generali</u> tengono conto, principalmente, della tipologia del soggetto richiedente, e delle caratteristiche della concessione d'uso e/o servitù richiesta, e cioé:
- 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 <u>criteri specifici</u>, 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;

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) + 1/2V3 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 intiera, per i soggetti privati, ed in misura ridotta, pari a due terzi di quella intiera, 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) x 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) x mq o ml o mc ecc. x l'intiera 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