

ENTE TERRE REGIONALI TOSCANE

INDIRIZZI AGLI ENTI COMPETENTI PER L'UTILIZZAZIONE DEI BENI APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA MEDIANTE RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI A SOGGETTI TERZI

I beni del patrimonio agricolo-forestale regionale (PAFR) di cui all'art. 22 della L.R. 39/00 "Legge Forestale della Toscana" e ss. mm. e ii. fanno parte del patrimonio **INDISPONIBILE** della Regione Toscana e in quanto tali sono caratterizzati dalla loro finalizzazione ad una pubblica utilità, dalla quale non possono essere distratti se non con modi e forme espressamente previsti dalla legge. Tali finalità pubblicistiche sono espressamente elencate nell'art. 27 della legge forestale. Quindi la gestione del patrimonio immobiliare ricadente nel PAFR deve, necessariamente essere finalizzata al raggiungimento di tali scopi di pubblica utilità.

La competenza a gestire i complessi agricoli-forestali di cui all'art. 28 della legge forestale è attribuita dall'art. 29 della medesima legge alle unioni di comuni subentrate alle comunità montane ai sensi delle leggi regionali 37/2008 e 68/2011 per quanto riguarda i complessi esistenti nei rispettivi territori, e ai comuni per gli altri complessi. Ai sensi della L.R. 80/12 i complessi del patrimonio agricolo-forestale sono definiti, sentiti gli enti interessati, con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'ente Terre Regionali Toscane.

L'attività di gestione ottimale e la valorizzazione dei beni del PAFR, così delegata, deve essere svolta mediante il coordinamento di competenza dell'Ente **TERRE REGIONALI TOSCANE** istituito con L.R. 80/12. In base a tale normativa l'ente Terre "*approva, sentiti gli enti gestori e le associazioni rappresentative degli enti locali, gli indirizzi operativi per la gestione ottimale dei beni del patrimonio agricolo-forestale di cui all'art. 22 LRT 39/2000 e, in tale ambito, predispone progetti di valorizzazione e determina gli obiettivi da conseguire in termini di proventi*".

Ciò premesso, sempre in vista del perseguimento degli scopi indicati dal predetto art. 27, i beni del PAFR possono essere oggetto di uso eccezionale e temporaneo, dietro autorizzazione rilasciata dall'ente gestore, oppure se ne può consentire l'uso mediante il rilascio, sempre da parte dell'ente gestore, di concessioni amministrative temporanee (art. 26 L.R. 39/00) disciplinate dalla L.R. 77/04 e dal relativo regolamento attuativo, DPGR 23/11/2005 n. 61/R.

Il suddetto art. 26, oltre all'individuazione del soggetto competente al rilascio delle concessioni, e al perseguimento delle finalità di gestione indicate all'art. 27 della stessa L.R. 39/00, prevede che l'atto concessorio individui l'uso per il quale il bene viene dato in concessione, la durata della concessione stessa, l'ammontare del canone che deve essere corrisposto dal concessionario, sul quale gravano gli oneri di carattere tributario e stabilisce inoltre che le concessioni che modificano la destinazione d'uso del bene e non siano previste dal piano di gestione, devono essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Regionale;

AUTORIZZAZIONI ALL'USO DEI BENI (art. 39, DPGR 23 novembre 2005, n. 61/R)

L'autorizzazione all'uso eccezionale e temporaneo dei beni appartenenti al patrimonio agricolo-forestale regionale viene rilasciata per un periodo non superiore ad un anno.

Tale autorizzazione deve necessariamente contenere:

- l'esatta indicazione del bene tramite gli elementi identificativi del bene stesso;
- il periodo temporale di validità;

- l'uso per il quale è rilasciata l'autorizzazione che deve sempre ricondotta alle finalità previste dall'art. 27 della legge forestale.
- l'indicazione del soggetto responsabile per eventuali danni a terzi durante l'uso del bene o a causa di esso;
- il corrispettivo richiesto per l'uso del bene commisurato **al valore del bene**, al fine e alla durata della stessa autorizzazione;

L'autorizzazione all'uso può essere rilasciata a titolo gratuito solo per un uso di durata inferiore a trenta giorni e non finalizzato a scopi di lucro (art. 39 comma 5).

Si specifica, in merito alla durata delle autorizzazioni, che la dicitura "per un periodo non superiore ad un anno" esclude il ripetuto rilascio di autorizzazioni sullo stesso bene allo stesso soggetto per durata pari ad un anno senza congrua interruzione temporale tra due autorizzazioni successive. Tipicamente le autorizzazioni vengono rilasciate per il pascolo estivo degli animali.

CONCESSIONI AMMINISTRATIVE ALL'USO DEI BENI

La concessione amministrativa all'uso dei beni del PAFR ex art. 26 L.R. 39/00 è un **provvedimento amministrativo unilaterale** dell'Amministrazione concedente e **non è quindi un contratto**. In quanto tale, per l'atto di concessione NON interviene l'ufficiale rogante. Inoltre, in quanto con le concessioni si perseguono scopi pubblicistici e istituzionali e soprattutto in quanto in esse l'assetto delle posizioni giuridiche delle parti non risulta disciplinato su base pattizia, i suddetti atti di concessione sono **sottratti al regime IVA** e, in virtù del principio di alternatività tra IVA e imposta di registro, sono soggetti all'imposta di registro.

Per l'imposta di registro, l'aliquota del 2% è da applicarsi, ai sensi dell'art. 45 del TUR sulla base imponibile determinata dall'ammontare del canone annuo moltiplicato per gli anni di durata della concessione. Si precisa infatti che la possibilità di assolvere l'imposta annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno sono applicabili al demanio dello Stato e risultano pertanto escluse le concessioni aventi ad oggetti beni appartenenti ad enti pubblici territoriali. L'imposta di registro, come tutti gli altri oneri tributari e fiscali, è a carico del concessionario sulla base di quanto disposto dall'art. 26 della L.R. 39/00 come modificato dalla L.R. 80/12.

Inoltre la concessione, non essendo un contratto, sottrae le unità immobiliari appartenenti al PAFR dall'obbligo di redazione dell'APE (attestazione prestazione energetica) prevista per i contratti *di locazione delle unità immobiliari* ai sensi di quanto disposto dal DL 23/12/2013 n. 145 come convertito dalla L. 21/02/2014 n. 9.

Modalità di rilascio/rinnovo concessioni.

L'assegnazione in regime di concessione di un bene **libero** deve essere effettuata mediante **AVVISO PUBBLICO** (art. 41 DPGR 61/R del 2005) redatto sulla base degli **avvisi-schema tipo** che vengono approvati contestualmente ai presenti indirizzi. Vengono infatti approvati quattro diversi avvisi-schema tipo:

- per l'affidamento dei beni secondo il criterio della migliore offerta economica (allegato 2); saranno valutati in questo caso sia il progetto di valorizzazione che l'offerta al rialzo rispetto al canone annuo di concessione stabilito a base d'asta;
- per l'affidamento di beni per i quali la destinazione d'uso è determinata preventivamente dall'ente gestore come, ad esempio, oliveto e/o altre colture arboree (allegato 4) secondo il criterio del maggiore rialzo rispetto al canone annuo a base d'asta ma tenendo conto della tipologia di proponente in linea con quanto previsto dal dall'art. 3 comma 2 del DPGR 60/R del 15 ottobre 2014 "Regolamento di funzionamento della Banca della Terra (...)";
- per l'affidamento di porzioni di terreno del PAFR destinati ad ospitare apiari (allegato 5) secondo il criterio del maggiore rialzo rispetto al canone annuo a base d'asta, tenendo conto della tipologia di proponente ed eventualmente tenendo conto di altri parametri;

- per l'affidamento in concessione d'uso di porzioni di terreno del PAFR destinati alla produzione di energia idroelettrica (allegato 6);

Per le procedure di rilascio della concessione si fa espresso rinvio alle prescrizioni di cui al DPGR 61/R articoli da 40 a 49. Per quanto riguarda le prescrizioni che devono essere rispettate dal concessionario, esse dovranno essere contenute nel "disciplinare" allegato all'atto amministrativo di rilascio della concessione. Il disciplinare verrà redatto dall'ente gestore del PAFR sulla base del disciplinare-schema tipo approvato contestualmente ai presenti indirizzi (allegato B).

Per i bandi tipo di cui agli allegati 4 e 5 si farà riferimento al disciplinare di cui all'allegato B apportando le opportune modifiche.

Si approvano anche, 7 e 8 rispettivamente "istanza di ammissione e relative dichiarazioni" e "offerta economica" da pubblicarsi da parte dell'ente gestore unitamente all'avviso pubblico e al disciplinare nell'attività di determinazione del soggetto concessionario.

In deroga a quanto sopra previsto, si può procedere all'assegnazione diretta del bene in concessione qualora sia stata esperita senza esito, per almeno una volta, la procedura mediante avviso pubblico e anche qualora sussistano particolari esigenze di celerità della procedura in relazione alla natura del bene e alla sua utilizzazione (art. 50, comma 3 DPGR 61/R).

Qualora il titolare di una concessione amministrativa in scadenza, il quale abbia rispettato nel corso della concessione obblighi e prescrizioni contenuti nel disciplinare della stessa, faccia domanda di rinnovo entro i termini stabiliti dalle leggi vigenti, l'Ente concedente può esaminare la domanda ed eventualmente procedere al rinnovo, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo e previa acquisizione del parere dell'ente Terre Regionali Toscane.

Considerato che, come stabilito nel Preambolo della L.R. 80/12, la gestione ottimale del patrimonio agricolo-forestale è un obiettivo che può essere assicurato solo mediante la definizione di una strategia unitaria su tutto il territorio regionale, al fine di dare piena attuazione all'art. 22 comma 2-bis, gli avvisi pubblici e i relativi disciplinari redatti dagli enti gestori per l'affidamento in concessione dei beni del PAFR dovranno essere trasmessi all'ente Terre Regionali Toscane preventivamente alla loro approvazione da parte dell'ente gestore per l'espressione di un parere di conformità agli indirizzi di cui all'art. 2 comma 1, lettera C della L.R. 80/12.

Quanto detto anche per garantire la più ampia partecipazione a detti avvisi pubblici in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3 della L.R. 80 che al comma 3 cita quanto segue: "*La banca della terra contiene altresì una sezione separata dei beni del patrimonio agricolo-forestale destinati alle utilizzazioni di cui all'articolo 26 della l.r. 39/2000.*" e al comma 4 cita quanto segue "*La banca della terra è gestita dall'Ente tramite il sistema informativo di cui all'articolo 14 bis della legge regionale 19 novembre 1999, n. 60 (Agenzia regionale toscana per le erogazioni in agricoltura "ARTEA")*".

Il funzionamento della Banca della Terra è disciplinato dal DPGR 60/R del 15 ottobre 2014 "Regolamento di funzionamento della Banca della Terra (...)"

La Banca della terra è visibile sul sito web di ARTEA, l' Agenzia Regionale Toscana per le Erogazioni in Agricoltura. Il portale permette di conoscere in tempo reale i terreni/beni che vengono resi disponibili, è aperto a tutti e permette di scaricare tutta la documentazione necessaria per la presentazione delle domande. E' stato inoltre creato un collegamento con il Portale di Giovanisi, progetto del Programma Regionale di Sviluppo (PRS).

Infine, insieme ai presenti indirizzi, si approvano le linee guida per la concessione di linee telefoniche, acquedotti (e relative opere accessorie), elettrodotti e vapordotti aerei ed interrati ed altre

infrastrutture lineari e relativi esempi di criterio di determinazione del canone (allegato C) e alcuni canoni di riferimento per particolari tipologie di concessione amministrativa (allegato 10).