

ALLEGATO 9 al decreto n. 3 del 19/01/2015

Linee telefoniche, acquedotti (e relative opere accessorie), elettrodotti aerei

Al fine del calcolo dell'importo del canone annuo di concessione per linee telefoniche, acquedotti (e relative opere accessorie) e elettrodotti aerei che servono 2-3 abitazioni private, che interessano porzioni di terreno appartenenti al patrimonio agricolo-forestale regionale (PAFR) si comunicano le seguenti indicazioni.

Rimane inteso che, se la linea telefonica, la linea elettrica, l'acquedotto vanno a servire edifici pubblici quali scuole, ospedali, ospizi, ecc o se vanno a servire una pluralità di soggetti come ad esempio un'intera frazione all'interno di un Comune amministrativo, la titolarità per la stipula della concessione è del Settore Patrimonio e Logistica della Regione Toscana.

Criterio di determinazione del canone di concessione:

Dato che, di norma, non è possibile reperire atti di locazione inerenti la tipologia di concessione sopra descritta, il criterio di stima da adottare per la determinazione del canone, in quanto ritenuto più adeguato, consiste nel calcolo di una rendita annua partendo da un ipotetico valore di mercato delle porzioni dei beni interessati da linea elettrica/acquedotto/elettrodotto e dalle relative fasce di rispetto a cui applicare un congruo saggio di capitalizzazione. Il valore ipotetico dei terreni in oggetto sarà calcolato basandosi sui Valori Agricoli Medi (V.A.M.) determinati per ciascuna Provincia ai sensi dell'art. 14 (indennità di esproprio) della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977 "Norme in materia di edificabilità dei suoli" e confrontandoli con la realtà dei luoghi.

Dall'analisi di tali valori e dall'osservazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni emergerà quindi un valore unitario ad ettaro da riportarsi a valore a metro quadrato al quale applicare un saggio di capitalizzazione (r) del 3%, ritenuto congruo.

Pertanto, applicando la formula inversa alla capitalizzazione ($\text{Rendita} = \text{Valore} \times \text{Saggio di capitalizzazione}$) si otterrà il valore del canone di concessione.