

ALLEGATO C al decreto n 41 del 22/05/2015

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

L'art. 15 comma 4 della L.R. 77/04 stabilisce che “la costituzione di diritti reali è ammessa in favore di enti pubblici, enti di diritto pubblico o gestori di pubblico servizio esclusivamente per finalità di pubblico interesse connesse alla destinazione del bene e deve essere effettuata nella forma dell'atto pubblico”.

Pertanto solo per questa casistica la titolarità della stipula dell'atto pubblico ricade in capo alla Ente proprietario (Regione Toscana).

La costituzione di un diritto reale sul patrimonio indisponibile, che è un gravame permanente, riguarda casistiche limitate.

Le altre utilizzazioni dei beni appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione e quindi anche del PAFR da parte di terzi sono regolate da concessione amministrativa.

Pertanto la quasi totalità dei casi inerenti linee telefoniche, acquedotti (e relative opere accessorie), elettrodotti e vapordotti aerei ed interrati ed altre infrastrutture lineari che possono interessare il PAFR ricadono nella caso del rilascio della concessione amministrativa (commi 1, 2 e 3 dell'art. 15 della L.R. 77/04).

Le concessioni amministrative sul PAFR competono pertanto agli Enti competenti all'amministrazione del patrimonio agricolo forestale di cui alla L.R. 39/00. Il loro rilascio è regolamentato dall'art. 26 della L.R. 39/00 e dalla L.R. 77/04 e dal suo regolamento di attuazione (DGPR 61/R del 2005).

Tutto ciò premesso, si danno di seguito alcune indicazioni operative per il rilascio di concessioni di linee telefoniche, acquedotti (e relative opere accessorie), elettrodotti e vapordotti aerei ed interrati ed altre infrastrutture lineari che interessano porzioni di terreno appartenenti al patrimonio agricolo-forestale regionale (PAFR):

- è opportuno che siano state effettuate tutte le necessarie verifiche finalizzate a dimostrare che non esiste una valida alternativa al passaggio sul PAFR;
- in caso di rinnovo di concessioni esistenti il nuovo canone di concessione non potrà essere inferiore al canone precedente;
- in ogni caso il valore del canone annuo di concessione non potrà essere inferiore a 180 euro anche a copertura delle spese dell'istruttoria della pratica.

Esempio di 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, laddove non siano già stati adottati specifici criteri da parte dell'ente competente, si espone il seguente criterio di stima che gli Enti delegati possono prendere a riferimento per la determinazione del canone annuo di concessione. Per il calcolo ci si può basare su un ipotetico valore di mercato delle porzioni dei beni interessati da linea elettrica/acquedotto/elettrodotto/vapordotto e dalle relative fasce di rispetto al quale 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 almeno un saggio di capitalizzazione (r) del 3% ritenuta come tasso minimo 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.

Nel caso di attraversamento di soprasuoli boscati, al valore di canone sopra determinato andrà aggiunto il valore del mancato reddito dovuto all'eliminazione delle piante arboree lungo la linea di realizzazione dell'elettrodotto, linea telefonica ecc.