

## Tenuta di San Rossore, nuovo regolamento per l'assegnazione degli alloggi

Author : Redazione

Date : 22 gennaio 2015



Il Consiglio direttivo dell'Ente Parco ha approvato il nuovo regolamento per la concessione degli immobili della Tenuta di San Rossore per finalità abitative, aggiornando così un documento risalente a circa quindici anni fa, quando la tenuta fu trasferita dalla **Presidenza della Repubblica** alla Regione e, subito dopo, data in gestione da quest'ultima all'Ente Parco.

"Le nuove disposizioni - si legge in una nota - che prevedono adeguamenti al canone in vigore e l'applicazione di ulteriori parametri tali da garantire, ai vari soggetti che ne hanno titolo, condizioni economiche più eque, dovrebbero produrre, nel lungo periodo, effetti positivi per le casse dell'Ente Parco: nei prossimi anni gli introiti dell'Ente aumenteranno in maniera sensibile a parità di numero di concessionari. Ciò permetterà di poter finanziare, almeno in parte, le spese di gestione e manutenzione del prezioso patrimonio immobiliare della tenuta".

Al momento del passaggio della Tenuta alla **Regione Toscana**, avvenuto nel 1999, il Segretariato generale della Presidenza della Repubblica richiese che fosse garantito al personale di tale amministrazione, in posizione di comando presso l'Ente Parco, il diritto ad avere un alloggio a San Rossore.

Sulla base di tali accordi la concessione di alloggi internamente alla Tenuta sarà riservata – oltre che, prioritariamente, al **personale del Segretariato** della Presidenza della Repubblica in servizio attivo a San Rossore e al **personale dell'Ente Parco**, con ulteriore priorità tra questi a coloro che svolgono una funzione che giustifica la permanenza in Tenuta anche oltre il normale orario di lavoro o le cui mansioni prevedano espressamente l'assegnazione dell'alloggio di servizio (agricoltura, allevamento, assistenza ai visitatori, guasti ed interventi urgenti di manutenzione, gestione del patrimonio forestale e faunistico, etc.) – anche a **soggetti in qualche modo correlati al lavoro nella Tenuta di San Rossore**, in grado di garantire la massimizzazione complessiva dei benefici (economici, gestionali, operativi e di sicurezza) per l'Ente Parco. Ciò in considerazione del particolare regime di accesso alla tenuta, che per ragioni ambientali e di sicurezza prevede limitazioni di giornate e di orario.

I soggetti che potranno dunque chiedere in concessione un alloggio sono: **personale dipendente delle Forze dell'ordine** (Carabinieri, Corpo forestale dello Stato, Guardia di finanza) che abbiano la loro presenza istituzionale all'interno della Tenuta; **personale dipendente di enti pubblici che operano a San Rossore**; **ex dipendenti** che grazie all'esperienza acquisita durante il servizio svolgono attività, anche volontarie, in tenuta, sulla base di specifici accordi con l'Ente Parco; **operatori di attività private interne a San Rossore** che abbiano attive

convenzioni o concessioni da parte dell'Ente.

"L'obiettivo che l'Ente Parco si pone col nuovo regolamento sull'utilizzo degli immobili - recita il comunicato - è che il maggior numero possibile di dipendenti, del Segretariato e dell'Ente Parco, trovi alloggio presso la Tenuta, poiché la loro presenza è il miglior modo per presidiare il territorio da gestire e garantisce tempestive possibilità di intervento, anche al di fuori dell'orario di lavoro e durante la notte, nonché in caso di necessità straordinarie e impreviste, che si presentano con frequenza in vari settori di attività dell'Ente come agricoltura, allevamento, assistenza ai visitatori, guasti ed interventi urgenti di manutenzione, gestione del patrimonio forestale e faunistico".

L'Ente Parco comunica che i contratti di concessione di immobili stipulati senza scadenza manterranno la loro validità fino al 31 dicembre 2018; dopo tale data, saranno aggiornati ai nuovi canoni. A quelli già scaduti saranno invece subito applicate le nuove disposizioni. È stato inoltre codificato l'adeguamento dei canoni agli indici ISTAT, che l'attuale Direzione dell'Ente Parco ha comunque previsto di applicare fin da subito, recuperando così i coefficienti di adeguamento relativi alle annualità passate.

Il canone base mensile individuato è pari a **3,60 euro per metro quadro** – al quale devono essere applicati vari coefficienti secondo le tabelle approvate – il Consiglio direttivo ha fatto propria la relazione tecnica istruttoria predisposta dagli uffici del Parco allo scopo di avanzare una proposta circa gli importi delle concessioni: il documento ha infatti tenuto conto dei prezzi di mercato alla luce delle numerose peculiarità della Tenuta di San Rossore, tra cui la sua inalienabilità, la situazione di taluni edifici e altre condizioni territoriali, logistiche, manutentive e strutturali del patrimonio, in particolare l'inserimento della destinazione residenziale in un contesto rurale – come infatti riportato dalla classificazione di zona dell'Agenzia delle Entrate – e dunque non urbanizzato, privo di taluni servizi urbani essenziali quali anzitutto il trasporto pubblico, alcune scuole e negozi di generi primari. A carico di chi prenderà in concessione l'immobile sono gli oneri relativi alle utenze (luce, gas, acqua, telefono, riscaldamento) ed eventuali tasse ed imposte di legge.

Nel corso della discussione del Consiglio direttivo è stato richiesto agli uffici del Parco di approfondire, nell'arco dei prossimi dodici mesi, l'analisi tecnica già effettuata anche attraverso un confronto con i professionisti che per conto dell'Università di Pisa hanno lavorato alla determinazione dei valori di mercato per le concessioni degli immobili di tale amministrazione, così da ricevere ulteriore conforto all'istruttoria già condotta. Nel caso in cui il contesto che ha portato alle scelte effettuate subisse significative variazioni, la delibera di approvazione del regolamento invita gli uffici del Parco a proporre al Consiglio direttivo una conseguente rideterminazione del canone da applicare.