



Unione Europea  
Fondo Sociale Europeo  
Fondo Europeo Sviluppo Regionale



Ministero dell'Istruzione,  
dell'Università e della Ricerca



ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE IIST.  
PROFESSIONALE

*Con l'Europa investiamo nel vostro futuro!*

## CONVITTO NAZIONALE STATALE "R. Bonghi"

C.F. 82000200715 – TEL. 0881/520062 – Fax 0881/520109

Via IV Novembre, 38 - 71036 LUCERA (FG)

con annesso

**ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE I.S. PROF. LE ANN. AL CONV. NAZ. BONGHI**

codice meccanografico FGIS043006 – codice fiscale 91020640719

sezioni associate: I.P.S.S.A.R. - I.P.I. ARTIGIANATO

### Verbale N. 599

Seduta ordinaria del 22.12.2018

Il giorno ventidue del mese di dicembre dell'anno duemiladiciotto, alle ore 10.30 nella sala delle riunioni del Convitto Nazionale "R. Bonghi" di Lucera, si è riunito il Consiglio d'Amministrazione, previa convocazione del 17.12.2018 Prot. n° 22990/A14 per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione verbale della seduta precedente
- 2) Progettualità a.s. 2018/2019
- 3) Variazioni al bilancio di previsione e.f. 2018
- 4) Impegni di spesa sett.-nov. 2018
- 5) Spese vitto ed approvazione situazioni di cassa periodo settembre-novembre 2018
- 6) Affidamento servizio RSPP dal 22.04.2019
- 7) Contratto di noleggio e assistenza software anno 2019
- 8) Discarico inventariale
- 9) Fondi Strutturali Europei - Programma Operativo Nazionale "Per la scuola, competenze e ambienti per l'apprendimento" 2014-2020. Asse II – Infrastrutture per l'istruzione - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) - Obiettivo specifico – 10.8 - "Diffusione della società della conoscenza nel mondo della scuola e della formazione e adozione di approcci didattici innovativi" - Azione 10.8.1 Interventi infrastrutturali per l'innovazione tecnologica, laboratori di settore e per l'apprendimento delle competenze chiave. Piccoli adattamenti edilizi. — Autorizzazione.
- 10) Approvazione Regolamento legittimazione ed affrancazione terre gravanti da enfiteusi e livelli su cui l'Ente risulta concedente

Presenti i Signori: Bianco Annamaria – Rettore -Dirigente Scolastico, Mucciaccito Giuseppina, Bonante Pietro, Calabrese Roberto e Pittari Alessio - Consiglieri e Carlo Mansueto - D. S. G. A. con funzioni di segretario verbalizzante.

Assente : Mazza Mauro- Consigliere

Il Rettore, constatato il numero dei consiglieri presenti, dichiara valida la seduta e cede la parola al Consigliere delegato Prof.ssa Mucciaccito Giuseppina che, così come stabilito con delibera 592/1 dell'11.12.2017, fa' visionare a tutti i consiglieri presenti le relazioni relative all'attività di vigilanza svolta, nei mesi di settembre, ottobre e novembre 2018, ai sensi del Titolo I Capo 1 art.17 del Regio Decreto 01.09.25. La documentazione sarà acquisita agli atti dell'Istituzione. Il Rettore-Dirigente Scolastico, successivamente, apre la trattazione dell' O.d.G:

#### **599/1 Approvazione verbale della seduta precedente.**

Il Rettore-Dirigente Scolastico invita il DSGA a leggere il verbale. Interviene il Consigliere Bonante il quale fa' presente che nella sezione Amministrazione Trasparente manca il verbale n. 598. Chiede, inoltre, così come previsto dalla normativa, di tenere almeno una riunione al mese e preannuncia il suo voto contrario su tutti i punti posti all'ordine del giorno, evidenziando, altresì, che sarebbe opportuno avere la possibilità di esaminare le materie con congruo anticipo. Anche il consigliere Pittari rappresenta l'opportunità che, su alcuni argomenti importanti e delicati, siano fissati degli incontri propedeutici alla convocazione del Consiglio di amministrazione. Il Dirigente Scolastico accerta che il verbale è stato elaborato in tempi congrui, inviato all'Uff. V –Ambito territoriale –Foggia in data 12.10. e che per mero errore materiale non è stato pubblicato nell'Amministrazione Trasparente. Per quanto riguarda l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno, fa' presente che i consiglieri hanno avuto le proposte di delibera già dal mercoledì, quindi con congruo anticipo rispetto a quanto previsto dalla normativa, che gli uffici sono sempre a disposizione per fornire chiarimenti, delucidazioni e quant'altro serve ai consiglieri per poter assumere decisioni in maniera serena e che, comunque, ogni argomento può essere sviscerato anche nel corso della riunione.

Successivamente il DSGA legge il verbale n. 598 ed il Consiglio, con il voto contrario del consigliere Bonante Pietro, ritenuto che lo stesso rispecchi l'andamento della seduta per cui è stato redatto, prende atto, nella forma e nella sostanza, dello stesso.

### 599/2 Progettualità a.s. 2018/2019

Il Rettore-Dirigente Scolastico illustra il progetto educativo dell' a.s. 2018-2019, proposto dal Collegio degli educatori, contenente le attività progettuali. Precisa che la spesa del personale per attività aggiuntive è a carico del F.I.S., in base a quanto stabilito in sede di contrattazione con la R.S.U, mentre le altre spese devono essere gestite con il Bilancio e.f. 2019. Illustra i progetti evidenziando in particolare, per ognuno di essi, la spesa che è a carico del Bilancio e quella a carico delle famiglie. La situazione è illustrata come da prospetto che segue:

PROGETTI A.S. 2018-2019	SPESE PREVISTE A CARICO DEL BILANCIO	SPESE A CARICO FAMIGLIE
DANCING TOGETHER Attività: Lezioni di ballo	H 40 per esperto esterno €. 1.400,00	
SOMMELIER Attività: lezioni di approfondimento della cultura enogastronomica e del bere consapevole	H 20 per esperto esterno €. 700,00 Fornitura di vini €. 200,00	
MASTER-CHEF Attività: acquisi abilità pratiche e manuali per la realizzazione di pietanze.	Fornitura di prodotti alimentari € 300,00	
ROLLER AND FUN Attività: lezioni di pattinaggio.	H20 per esperto €. 700,00	
LABORATORIO DI AUTOCONTROLLO E DIFESA PERSONALE Attività: lezioni di difesa personale	H 30 per esperto €. 1.050,00	
KEY FOR SCHOOLS Attività: lezioni di lingua inglese per migliorare le competenze linguistiche	H 30 per esperto €. 1.050,00	
CONOSCERE LA CITTA' Attività: conoscenza del territorio	Realizzazione video €. 200,00 Trasporto €. 800,00	
CONTINUIAMO IL CONVITTO IN MAGNA GRECIA Attività: conoscenza del territorio nei vari aspetti culturali, sociali, ambientali ecc.	Transfert pullmann €. 500,00	Spese a carico famiglie € 21.600,00
CONVITTO IN FESTA Attività: educazione alla socializzazione	Fornitura prodotti alimentari €. 1.000,00	
LABORATORIO DI MANUALITA' Attività: sviluppo delle capacità creative e della manipolazione	Fornitura prodotti per realizzare attività di cucito €. 400,00	
Les Ami...progetto dell'Istituto per il quale viene chiesto un contributo al Convitto. Attività: scambio culturale	Contributo per realizzazione Progetto € 500,00	
<b>TOTALE</b>	<b>€. 8.800,00</b>	<b>€. 21.600,00</b>

Il Consiglio, preso atto di quanto sopra, esaminata la documentazione agli atti, con il voto contrario del consigliere Bonante Pietro, approva il Progetto educativo 2018/19 e dà mandato al Rettore di disporre quanto necessario per l'attuazione dello stesso.

### 599/3 Variazioni al bilancio di previsione e.f. 2018

Il Rettore-Dirigente Scolastico illustra la propria proposta elaborata in base alla relazione sullo stato di attuazione redatta dal DSGA il 31.10.2018 ed assunta al Prot. n. 19659 ed in base a quanto risulta dal prospetto "budget variazioni di bilancio" alla data del 19.12.2018.

Il Consiglio esamina la documentazione agli atti e la seguente proposta del Dirigente:

➤ variazioni in entrata:

- cap. 2/1 + €. 666,67 (funzionamento amministrativo-didattico sett.-dic. 2018)
- cap. 2/2 + €. 792,42 (contributo canoni di concessione distributori automatici- maggiore entrata)
- cap. 4/7 + €. 249,70 ( altre entrate e assegnazione USR Puglia per prove concorsuali)

➤ variazioni in uscita:

- cap. 2/3 spese d'ufficio +€. 400,00
- cap. 2/4 spese di cancelleria + €. 632,42
- cap. 2/5 spese di posta + €. 300,00
- cap. 7/8 spese casuali + €. 9.70+€. 366,67

➤ radiazione dei seguenti residui passivi:

- quota del residuo n. 44/2017 di € 1,59 relativo all'incarico alla ditta Vetreria Pignatelli di Lucera . Importo fatturato inferiore all'impegno;
- quota del residuo n. 81/2017 di € 0,01 relativo al compenso per attività svolta nelle prove concorsuali docenti dal Prof. Grasso Vincenzo Rosario. Per importo nota spese inferiore all'impegno.

Il Consiglio, preso atto di quanto sopra, dopo breve discussione, con il voto contrario del consigliere Bonante Pietro, delibera di accogliere la proposta del Dirigente.

**599/4 Impegni di spesa settembre- novembre 2018.**

Il Rettore-Dirigente Scolastico fa presente che nel periodo dal 01.09.2018 al 30.11.2018, per interventi effettuati d'urgenza, per assicurare il normale svolgimento delle attività, per attuazione di precedenti delibere e per contratti in atto si sono avuti i seguenti impegni di spesa:

R&D srl – Portici	Fatt. n. 72 del 18.09.2018 fornitura carta	€. 1.732,40
AIG EUROPE LIMITED	Assicurazione infortuni a.s. 2018-2019	€. 972,00
AIG EUROPE LIMITED	Assicurazione RCT a.s. 2018-2019	€. 972,00
MEGA Ingross – Foggia	Determina Prot. n. 18843 del 23.10.2018 fornitura cancelleria	€. 525,82
Poste italiane	Consumi ottobre 2018	€. 97,30
Brico Io spa -Foggia	Fatt. n. 06/134 del 26.09.2018 fornitura scarpriere per il Convitto	€. 712,00
Pedone srl - Bisceglie	Fatt. n. 202 del 20.10.2018 per fornitura piatti per la mensa del Convitto	€. 256,20
Multimpianti di F. Mansueto	Fatt. n. 7/18 riparazione bollitore c/o cucina Convitto	€. 183,00
Bollacchino srl - Biccari	Fatt. 8/pa /2018 – fornitura materiale di lavanderia	€. 385,78
Bollacchino srl –Biccari	Fatt. n. 10/pa/2018 fornitura materiale igienico sanitario	€. 2.426,58
AIESI hospital SERVICE	Determina prot. 18218 fornitura materiale igienico sanitario	€. 424,56
Acquedotto Pugliese spa	Anticipazione c/terzi per canone idrico cassette Via Cassitto fatt. nn. 2821841- 2782903-2771786-2771793-2782895- 2782798-2782902-2782896- 2782904-2782921-2782944-2782942 Emissione di settembre 2018	€. 397,86
Mega Ingross	Determina prot. n.18843 del 23.10.2018 fornitura cancelleria	€. 240,34
ANAC	Versamento contributo dovuto per indizione gara per fornitura derrate alimentari per la mensa del Convitto	€. 30,00
Laboratorio analisi Carnevale	Contratto HACCP determina prot. 16731 del 01.10.2018. periodo ott.-dicembre 2018	€.671,03
Lionetti Giovanni	Incarico amministratore di sistema a.s. 2018-2019- periodo sett.-dic.2018	€. 189,89
Dusmann service srl	Programma Scuole belle periodo genn. - agosto 2018 –atto aggiuntivo prot. n. 9801 del 31.05.2018- (impegno da finanziamento finalizzato argomento già sottoposto al C.d'A. in data 08.05.2018 delibera n. 596/3)	€. 150.000,00
Dusmann Service srl	imponibile contratto prot. n. 423 del 13.01.2014 e succ. atti agg.vi – periodo sett. dic. 2018 (impegno da finanziamento finalizzato oggetto di variazione disposta	€. 68.983,91

	dal C.d'A. con delibera n. 598/2 del 20.09.2018)	
Cartolibreria il Compasso – Lucera	Determina prot. n.20783 del 16.11.2018 per fornitura lavagna cancellabile	€. 76,86
Infolab di Di Lella	Det. Prot. n. 21550 del 27.11.2018 Fornitura server per uffici	€. 2.291,16

Il Consiglio, preso atto di quanto sopra, esaminata la documentazione agli atti, delibera, con il voto contrario del consigliere Bonante Pietro, di ratificare gli impegni assunti nel periodo settembre-novembre 2018.

#### **599/5 Spese vitto ed approvazione situazioni di cassa periodo sett.-ottobre-novembre 2018**

Il Rettore cede la parola al D. S. G. A. il quale fa presente che, nel periodo settembre –novembre 2018, sono stati assunti i seguenti impegni per far fronte alla spesa vitto:

PETTI PIETRO E FIGLI	Fornitura acqua sett.-ottobre –novembre 2018	€. 1.727,61
Marr spa	Fornitura derrate settembre –ottobre- novembre 2018	€. 24.612,14
Panificio Giordano –Lucera	Fornitura prodotti da forno sett.-ottobre- novembre 2018	€. 1.655,82
Progida Traversa Due srl- Bari	Fornitura prodotti monouso da cucina	€. 318,12

Illustra, successivamente, le situazioni di cassa.

Il consiglio, preso atto di quanto sopra, esaminata la documentazione, delibera, con il voto contrario del consigliere Bonante Pietro:

- 1) di ratificare gli impegni assunti come sopra riportato;
- 2) di approvare le situazioni di cassa relative al periodo settembre-novembre 2018 così risultanti:

settembre 2018: F.C. € 53.638,42 (c.c.b. € 14.394,50 - c.c.p. € 39.243,92)  
spesa media vitto a tutto il mese di settembre € 5,30

ottobre 2018: F.C. €99.877,62 (c.c.b. € 79.370,81 - c.c.p. € 20.506,81)  
spesa media vitto a tutto il mese di ottobre € 5,21

novembre 2018: F.C. €76605,25 (c.c.b. € 74.662,05 - c.c.p. € 1943,20)  
spesa media vitto a tutto il mese di ottobre € 5,25

#### **599/6 Affidamento servizio RSPP dal 22.04.2019**

Il Rettore –Dirigente Scolastico fa presente che il 22.04.2019 scadrà il contratto triennale per l'incarico di RSPP stipulato con l'Arch. Bianco Maria di Foggia, per un importo annuale di € 1.150,00 comprensivo di oneri fiscali.

Il Consiglio, preso atto di quanto sopra, con il voto contrario del consigliere Bonante Pietro, dà mandato al Rettore di disporre quanto necessario per avviare le procedure di gara, in base alla normativa vigente, per l'individuazione di RSPP, con affidamento di durata triennale.

#### **599/7 Contratto di noleggio e assistenza software anno 2019**

Il Rettore –Dirigente Scolastico fa presente che, per la gestione contabile amministrativa del Convitto non è possibile utilizzare i software ministeriali. Come per i decorsi anni, la ditta Nettuno srl di Milano ha inviato la proposta di contratto per noleggio ed assistenza software per l'anno 2019 (servizio XML AVCP, Protocollo informatico, omnia Convitti –Finanziaria, Rette, Magazzino, Inventario) che prevede in aggiunta il Registro fatture per una spesa complessiva di € 2.981,68 c/iva..

Il Consiglio, preso atto di quanto sopra, esaminata la documentazione agli atti, con il voto contrario del consigliere Bonante Pietro:

- autorizza il Rettore a disporre quanto necessario per la stipula del contratto di noleggio ed assistenza software per l'anno 2019 con la ditta Nettuno srl di Milano, stabilendo che il pagamento avverrà in tre rate anticipate.

#### **599/8 Discarico inventariale**

Il Rettore-Dirigente Scolastico fa presente che occorre procedere allo scarico dei beni inservibili ed obsoleti.

A tal proposito il Direttore dei Servizi Gen.li ed Amm.vi, in base a quanto comunicato dal cuoco Iammarrone Giulio, ha trasmesso l'elenco dettagliato dei beni da scaricare. Il Rettore fa presente, altresì, che con provvedimento prot. n. 21888 del 30.11.2018 ha provveduto a nominare la commissione con il compito di valutare lo stato d'uso dei beni da scaricare.

La commissione, il giorno 30 novembre, ha terminato i lavori redigendo apposito verbale di valutazione dello stato d'uso dei beni.

Fa' prendere visione al Consiglio di tutta la documentazione agli atti.

Dopo breve discussione, il Consiglio, tenuto conto di quanto esposto dal Rettore e di quanto risultante dalla documentazione agli atti, con il voto contrario del consigliere Bonante Pietro, autorizza:

- lo scarico inventariale dei beni di cui all'elenco della comunicazione del Direttore dei Servizi Gen.li ed Amm.vi, assunta al Prot. n. 20723 del 15.11.2018 (cat. 1^ Mobilio quantità 1 valore €.14,46, categoria 6^ utensili quantità 100 valore €. 190,00);
- il Rettore-Dirigente Scolastico a disporre quanto necessario per lo smaltimento presso il centro di raccolta comunale.

**599/9 Fondi Strutturali Europei - Programma Operativo Nazionale "Per la scuola, competenze e ambienti per l'apprendimento" 2014-2020. Asse II - Infrastrutture per l'istruzione - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) - Obiettivo specifico - 10.8 - "Diffusione della società della conoscenza nel mondo della scuola e della formazione e adozione di approcci didattici innovativi" - Azione 10.8.1 Interventi infrastrutturali per l'innovazione tecnologica, laboratori di settore e per l'apprendimento delle competenze chiave. Piccoli adattamenti edilizi. -- Autorizzazione.**

Il Rettore-Dirigente Scolastico fa presente che l'Istituto Superiore annesso al Convitto Bonghi è stato ammesso al finanziamento del progetto di cui all'accapo, che prevede piccoli adattamenti edilizi. Le linee guida per la realizzazione dei progetti FESR prevedono l'acquisizione dell'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario dell'immobile. Propone, pertanto, che il Consiglio autorizzi l'esecuzione dei piccoli adattamenti edilizi, in considerazione del fatto che il Convitto è proprietario dell'immobile.

Il Consiglio, con il voto contrario del Consigliere Bonante Pietro, autorizza l'esecuzione dei piccoli adattamenti edilizi per la realizzazione del laboratorio di sala.

**599/10 Approvazione Regolamento legittimazione ed affrancazione terre gravanti da enfiteusi e livelli su cui l'Ente risulta concedente.**

Il Rettore -Dirigente Scolastico ricorda che, con delibera n.591/2 del 09.11.2017, in considerazione del fatto che il Convitto risulta concedente di alcuni terreni gravati da livelli, è stato individuato il Geom. De Troia Cosimo per accertare se i possessori sono legittimati o legittimabili e stabilire i canoni per procedere alla riscossione degli stessi o all'eventuale affrancazione. Il Professionista ha fatto pervenire uno schema di regolamento che viene sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione, quale strumento propedeutico alla risoluzione della problematica. Viene esaminato lo schema di Regolamento.

Il Consiglio, con il voto contrario del Consigliere Bonante Pietro, delibera di prendere atto di quanto espresso in premessa nello schema di regolamento e di approvare l'allegato Regolamento per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli e/o enfiteusi, che si compone di n.9 articoli.

La seduta viene sciolta alle ore 13.00

Il presente viene letto, approvato e sottoscritto:

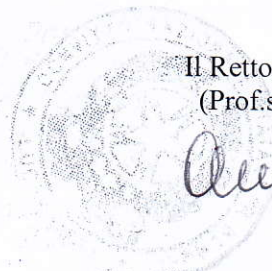
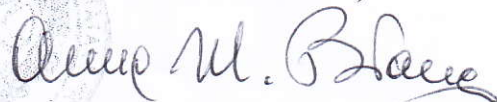
Il Direttore dei Servizi Gen.li ed Amm.vi  
(F.to Carlo Mansueto)

Il Rettore- Dirigente Scolastico  
(F.to Annamaria Bianco)

Il Consigliere Delegato  
(F.to Mucciacito Giuseppina)

La presente copia è conforme all'originale

Il Rettore- Dirigente Scolastico  
(Prof.ssa Annamaria Bianco)



# **COMUNE DI LUCERA**

**PROVINCIA DI FOGGIA**

**CONVITTO NAZIONALE STATALE “ R. BONGHI” di LUCERA**

C.F. 82000200715

Via IV Novembre n. 38

71036 LUCERA -FG-

**REGOLAMENTO PER L’AFFRANCAZIONE DEI TERRENI  
GRAVATI DA LIVELLI e/o ENFITEUSI .**

**APPROVATO NEL CONSIGLIO D’AMMINISTRAZIONE DEL \_\_/Dicembre/2018**

**CONVITTO NAZIONALE STATALE " R. BONGHI" di LUCERA**

C.F. 82000200715

Via IV Novembre n. 38

71036 LUCERA -FG-

**REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI  
GRAVATI DA LIVELLI/ENFITEUSI .**

**Premessa:**

l'enfiteusi, disciplinata nel Codice Civile dall'art. 957 e ss., viene definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari;

equiparato all'enfiteusi è il "livello", un tipo di contratto agrario ora pressoché in disuso, che consiste nella concessione pluriennale di un terreno a fronte del pagamento di un canone annuo;

nella provincia di Foggia, sono presenti terreni gravati da "enfiteusi", "livello" in favore di soggetti privati, nei quali il Convitto Nazionale Ruggero Bonghi di Lucera, di seguito indicato solo come ENTE, risulta "concedente", che da tempo immemorabile ha concesso a privati coltivatori/ cittadini l'utile dominio di diversi terreni, ovvero ha ricevuto in dotazione da terzi terreni gravati dall'utile dominio, su cui il Convitto Nazionale Ruggero Bonghi, subentrava quale "Concedente".

Premesso che il diritto del concedente a riscuotere il canone non si estingue per usucapione, come disposto dall'art. 1164 del Codice Civile, bensì può essere usucapito solo il diritto dell'enfiteuta o livellario, né l'enfiteuta o livellario può usucapire il diritto del concedente;

l'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare pieno proprietario del bene, pagando una determinata somma data dalla rivalutazione del canone enfiteutico;

ai fini della determinazione del capitale di affrancazione, trattandosi di fondi rustici per la gran parte dei quali non si conosce il titolo costitutivo, come sancito nella Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 della Corte Costituzionale, il valore di affrancazione è pari a 15 volte il canone, corrispondente al reddito dominicale rivalutato;

all'enfiteuta dunque è concesso il diritto di affrancarlo in qualsiasi momento, pagando al proprietario, che non può opporsi all'esercizio di tale diritto, una somma che l'art. 1,

comma 4 della L. n. 607/1966 indicava pari a 15 volte il canone annuo (art. 971).

Abrogato l'art. 962, la disciplina relativa al calcolo e all'aggiornamento dei canoni è stabilita in due leggi speciali, la L. n. 607/1966 e la L. n. 1138/1970, per le quali successivamente la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità dei criteri di calcolo prescritti, modificandone la portata e soprattutto indicando come principio generale la regola per cui i canoni devono essere periodicamente aggiornati mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, **con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica.**

Possibili soluzioni pratiche tuttavia, vista l'assenza di interventi successivi, sono state indicate da una circolare del Ministro dell'Interno che ha ritenuto quale modalità del calcolo del capitale di affranco il criterio dettato per il computo dell'indennità di esproprio ordinaria che per i terreni agricoli è calcolata in base al valore agricolo medio del tipo di coltura in atto nell'area da espropriare, stabilito annualmente da rilevazioni operate da un'apposita commissione provinciale.

Più compiutamente la circolare n. 29104/2011 dell'Agenzia del Territorio, superando la precedente nota ministeriale e aderendo al principio indicato dalla Corte Costituzionale, ha indicato come valido il criterio dell'indennità di esproprio per pubblica utilità dei fondi rustici per rapportare i canoni ed il capitale di affrancazione alla effettiva realtà economica, senza più fare ricorso al criterio del reddito dominicale rivalutato, ormai di obsoleta applicazione, nonostante la successiva normativa in tema di determinazione dei coefficienti di rivalutazione dei redditi dominicali (L. n. 228/2012 e successive modificazioni di cui L. n. 208/2015).

La materia appare a seguito di detti provvedimenti assai più complessa e complicata in quanto allo stato pratico non vi è affatto corrispondenza tra i canoni percepiti negli attuali contratti di affitto, dove la piena proprietà resta in capo al proprietario, infatti i canoni di fitto pluriennali non superano l'1% del valore del fondo, come i canoni di fitto percepiti dalla Regione Puglia su aree tratturali, ove gli importi dei canoni relativi di quote detenute da persone non coltivatori, si attestano sull'ordine dell'1% del valore venale del fondo.

A pure titolo esemplificativo, il valore di esproprio determinato per l'ultima annualità 2016 dalla regione Puglia (VAM) per un seminativo nella zona agraria n. 8 (Lucera-Troia-Foggia) è pari ad euro 13.900,00 e conseguentemente il canone dovrebbe essere € 13.900,00/15=€ 926,67 annuo, tale canone corrisponderebbe per un seminativo al valore dell'intera produzione lorda vendibile pari a q.li 40 di grano per ettaro ad € 23,00 circa per q.le, questa semplice considerazione pone in estrema evidenza quando sia talmente distante dalla realtà economica sia l'assunto della sentenza della Corte Costituzionale che quello demandato dalla circolare dell'AE sezione territorio n. 29104 del 29.05.2011.

Per questi motivi, nella considerazione che i terreni concessi in enfiteusi dall'Ente, essendo tutti antecedenti di moltissimi anni al 1941 (1800/1900), per la loro affrancazione e determinazione dei canoni, vale seguire la precedente normativa, integrandola con opportuni coefficienti, anche in considerazione che nella eventuale cessazione del rapporto



enfiteutico, spetta all'enfiteuta il riconoscimento delle migliorie effettuate sui detti fondi.

Sulla scorta di queste considerazioni, atteso che le enfiteusi/livelli dell'Ente sono sicuramente databili a prima del 1900, al fine di evitare inutili e successivi contenziosi e nel contempo restare vicini alla realtà di mercato, nella consapevolezza che ci si trova di fronte ad un diritto scisso in due parti, ognuna delle quali ha una propria autonomia ed indipendenza si ritiene che per la determinazione del canone enfiteutico, debba farsi riferimento alla circostanza appena accennata, ossia che ci si trova di fronte alla determinazione di un canone di un terreno che non necessita di alcun contratto di locazione, ma che su di esso l'utile dominio è già dell'enfiteuta, in quanto il concedente ebbe già all'epoca dei fatti a cederlo in cambio di un canone e con impegno a mantenere la qualità in atto ed effettuare opere di miglioramento agrario.

Per tale motivo non si ritiene possa applicarsi un canone considerando il terreno libero, neanche è possibile applicare un canone considerando la 15 parte del valore medio agrario, risultante addirittura superiore alla produzione lorda vendibile ritraibile dal fondo, per cui una corretta applicazione per la determinazione del canone risulterà quella più corrispondente alla media tra il canone determinato secondo i criteri di rivalutazione della rendita catastale e quella derivante dalla effettiva realtà del mercato, che come accennato, si attesta nella misura di circa l'1% del valore venale del bene.

Analizzando quindi tali circostanze, appare equo determinare il canone enfiteutico applicando al canone derivante dalla rendita catastale rivalutata, un coefficiente di maggiorazione pari al 30% per i possessori non coltivatori, braccianti agricoli e iscritti IAP (imprenditore agricolo a titolo principale) ed un coefficiente di maggiorazione del 20% per i possessore con le qualifiche di coltivatori, braccianti agricoli e iscritti IAP (imprenditore agricolo a titolo principale).

Per quanto innanzi premesso si articola il presente

## **REGOLAMENTO**

### **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

Il presente regolamento disciplina gli adempimenti necessari per l'affrancazione di enfiteusi e livelli, legittimati dei beni immobili il cui diritto del concedente si appartiene all'ENTE, ai sensi dell'art. 971 e ss. del Codice Civile.

### **Art. 2 – Affrancazione**

Attraverso l'affrancazione, l'enfiteuta o livellario ne assume la piena proprietà pagando una somma pari a quindici volte il canone annuo, così come disposto dall'art. 1 comma 4 della L. 607/1966 e Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 della Corte Costituzionale. Possono chiedere l'affrancazione il titolare del diritto di enfiteusi, risultante da trasferimenti del relativo diritto con atto pubblico, ovvero in assenza di questi i possessori ed i relativi eredi già iscritti nelle partite catastali d'impianto.

### **Art. 3 – Gestione e controllo del procedimento**

La gestione ed il controllo del procedimento di affrancazione è di competenza dell'ENTE, che si avvale di tecnici competenti, iscritti presso l'albo dei periti delegati tecnici ed istruttori della Regione Puglia, per la predisposizione degli atti da sottoporre all'approvazione del Consiglio d'Amministrazione dell'ENTE, al fine di procedere alla successiva stipula con atto notarile.

### **Art. 4 – Avvio del procedimento**

Il livellario o enfiteuta che intenda affrancare il bene deve presentare domanda scritta, secondo il modello predisposto dall'Ente, indirizzata al legale rappresentante dell'ENTE, corredata di tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione.

Qualora ci fossero più enfiteuti o livellari, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i possessori, ovvero dal singolo allegando dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, nella quale dichiara espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

Il Responsabile del Procedimento, per tramite il professionista incaricato ed individuato tra le figure professionali iscritte presso l'albo dei " Periti Delegati Tecnici ed Istruttori" della Regione Puglia, avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente, verificando la presenza della documentazione allegata alla richiesta e accertando, limitatamente alla documentazione presente negli archivi, la rispondenza della documentazione prodotta.

In caso di carenza di documentazione invita il richiedente a integrare la domanda fissando un termine non inferiore a 15 giorni.

Nel caso in cui non venga prodotta la documentazione integrativa, il Procedimento verrà chiuso con esito negativo, ferma restando la possibilità di presentare una nuova richiesta.

### **Art. 5 – calcolo del canone enfiteutico e del valore di affrancazione**

#### **CANONE ENFITEUTICO**

**a) Enfiteusi rustiche:** per la determinazione del canone annuo il canone annuo si opererà come di seguito:

Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale aggiornata, corrispondente alla cultura in atto, rivalutato dell'80%, così come disposto dall'art. 3 comma 50 della L. 662/1996, a cui va applicata la rivalutazione ISTAT - Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati, Indice generale (senza tabacchi) dal 01.01.1997 al 1 gennaio dell'anno in cui viene presentata istanza di affrancazione, aumentato del 30% ovvero del 20% nel caso di soli possessori coltivatori diretti, braccianti agricoli ed iscritti IAP, secondo la seguente formula:

$$C_e (\text{€}) = (\text{RD} (\text{€}) \times 1,80 \times \text{ISTAT}) + 30\%$$

$$C_e (\text{€}) = (\text{RD} (\text{€}) \times 1,80 \times \text{ISTAT}) + 20\%$$

dove:

$C_e$ : canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro);

RD: Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale aggiornata (espresso in Euro). Nei casi in cui il terreno sia classificato come Ente Urbano, il reddito dominicale sarà rilevato dalla visura storica alla data precedente la trasformazione del terreno;

1,80: rivalutazione del RD dell'80%, così come disposto dall'art. 3 comma 50 della L. 662/1996;

ISTAT: rivalutazione ISTAT - Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati, Indice generale (senza tabacchi) dal 01.01.1997 al 1° gennaio dell'anno in cui viene presentata istanza di affrancazione;

30% percentuale di aumento per possessori senza qualifica;

20% percentuale di aumento per possessori con qualifica di C.D., Braccianti e IAP-

*Esempio: Terreno di cui determinare canone enfiteutico della superficie di 8950 mq,*

*R.D. € 22,16, rivalutazione ISTAT dal 01.01.1997 al 01.01.2018: coefficiente 1,42*

Terreno condotto da non avente i requisiti di CD, Bracciante e IAP:

$$C_e = 22,16 \text{ €} \times 1,80 \times 1,42 = \text{€} 56,64 + 30\% = \text{€} 73,63$$

Terreno condotto dagli aventi i requisiti di CD, Bracciante e IAP:

$$C_e = 22,16 \text{ €} \times 1,80 \times 1,42 = \text{€} 56,64 + 20\% = \text{€} 67,97$$

Il canone enfiteutico annuo è pari a € 73,63 ovvero € 67,97, rivalutabile annualmente in base alla detta variazione di indici ISTAT

## **AFFRANCAZIONE**

Ai sensi delle Leggi 607/1966 e 1138/1970, nonché Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 della Corte Costituzionale, il valore di affrancazione è pari a 15 volte l'ammontare del canone enfiteutico, per procedere all'affrancazione si dovrà pertanto stabilire il canone enfiteutico e moltiplicarlo per 15. Inoltre, trattandosi di debito reale, la cui riscossione dei canoni ha una prescrizione quinquennale, per procedere all'affrancazione dovranno essere corrisposte le ultime cinque annualità del canone annuo, comprensivi degli interessi legali sul mancato pagamento dei canoni nei termini previsti.

Pertanto viene applicata la seguente formula:

$$Vaf (\text{€}) = (C_e \times 15) + (5 \times C_e + \text{interessi})$$

**b) Enfiteusi urbane:** ove sul terreno gravato da enfiteusi insista un fabbricato realizzato dall'enfiteuta, il canone enfiteutico dovrà tener conto del valore dell'area considerata edificabile, applicando ad esso un equo saggio di rendimento, che viene stabilito pari a 1%. Tale valore dell'area viene determinato dal valore venale del fabbricato, calcolato facendo riferimento alla rendita catastale dell'immobile, moltiplicandone il valore con i coefficienti moltiplicatori previsti dalla legge ed applicando un indice di permuta del 25%.

Pertanto viene applicata la seguente formula:

$C_e$ : canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro);  $S_i$ : rendita catastale immobile;

$C_m$ : coefficienti moltiplicatori previsti dalla Legge;  $I_p$ : indice di permuta, stabilito nella misura del 25%;

$S_r$ : equo saggio di rendimento, stabilito nella misura del 1%.

*Esempio: immobile categoria A/3 vani 9 avente rendita catastale € 836,66 :*

$$C_e = \text{€ } 836,66 \times 126 \times 25\% \times 1\% = \text{€ } 263,55$$

*Il canone enfiteutico annuo è pari a € 263,55.*

## **AFFRANCAZIONE**

Ai sensi delle Leggi 607/1966 e 1138/1970, nonché Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 della Corte Costituzionale, il valore di affrancazione è pari a 15 volte l'ammontare del canone enfiteutico, per procedere all'affrancazione si dovrà pertanto stabilire il canone enfiteutico e moltiplicarlo per 15. Inoltre, trattandosi di debito reale, la cui riscossione dei canoni ha una prescrizione quinquennale, per procedere all'affrancazione dovranno essere corrisposte le ultime cinque annualità del canone annuo.

Pertanto viene applicata la seguente formula:

$$Vaf (\text{€}) = (C_e \times 15) + (5 \times C_e + \text{interessi})$$

dove:

$Vaf$ : valore di affrancazione (espresso in Euro);

$C_e$ : canone enfiteutico determinato (espresso in Euro).

## **Art. 6 – Conclusione fase istruttoria**

Il Responsabile del Procedimento, accertata la legittimità della richiesta di cui all'art. 4, invierà al soggetto richiedente la comunicazione dell'importo da versare per l'affrancazione, stabilito come descritto nel precedente art. 5, nonché dell'IBAN sul quale effettuare i versamenti, le cui ricevute dovranno essere trasmesse presso l'Ente.

Ricevuto il pagamento, il Responsabile del procedimento prenderà contatti con il notaio

rogante per la stipula dell'atto di affranco.

Sarà competenza del notaio rogante procedere alla registrazione, trascrizione e voltura.

#### **Art. 7 – Spese**

Tutte le spese inerenti all'affrancazione del livello, enfiteusi, sono a carico del richiedente.

Le spese sono riferite a:

- a) Valore di affrancazione stabilito dal precedente art. 5;
- b) Tutte le spese relative e propedeutiche all'eventuale atto di affrancazione, quali: relazione del tecnico istruttore ed indagini preliminari, visure catastali ed ipotecarie, ispezioni ed altra documentazione eventualmente non fornita dalla parte richiedente;
- c) Tutte le spese relative alla stipula e conseguente registrazione, trascrizione, voltura, bolli ecc..

Il versamento di cui alla lettera a) e b) dovranno essere effettuato mediante bonifico bancario in favore dell'Ente preliminarmente alla determina di affrancazione.

Il richiedente, una volta effettuati gli adempimenti di cui alla lettera b), dovrà fornire a questo Ente copia dei relativi atti.

#### **Art. 8 – pubblicità del regolamento**

Copia del presente regolamento, sarà pubblicata sul sito dell'Ente e tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

#### **Art. 9 – Entrata in vigore**

Il presente regolamento, è soggetto a pubblicazione sul sito dell'Ente per 15 giorni successivi all'efficacia della Delibera di approvazione ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione.