



Provincia di Benevento
SETTORE AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO E SOCIETA'
PARTECIPATE
Riscossioni Pagamenti e Tributi

DETERMINAZIONE N. 1275 DEL 27/06/2023

OGGETTO: modifica schema di contratto do comodato d'uso in affitto fondo rustico ai sensi dell'art. 23, Legge 11/02/1971, n. 11, come sostituito dall'art. 45, Legge 3/05//1982, n. 203. Delibera del Presidente n. 178 del 23/06/2023.

IL DIRIGENTE

premesse che:

- con decreto presidenziale n. 48 del 16/09/2021, successivamente confermato con decreto n. 91 del 4.8.2022, venivano attribuiti al sottoscritto avv. Nicola Boccalone le funzioni e le responsabilità relative al Settore Amministrativo Finanziario e Società Partecipate;
- la Provincia è proprietaria del complesso immobiliare denominato Istituto Tecnico Agrario "M. Vetrone", localizzato in zona periferica del Comune di Benevento, località Piano Cappelle e si compone di fabbricati destinati ad attività scolastica nonché di circa 50 ettari di terreno comprensivo di fabbricato strumentale alle attività agricole;
- l'intero complesso fu acquistato negli anni 60 dalla Cassa del Mezzogiorno per la realizzazione dell'Istituto Professionale per l'Agricoltura. Temporaneamente le attività didattiche furono allocate in un immobile, attualmente esistente ma in disuso, ubicato sulla particella 77 del foglio n. 52. Nel 1973 fu inaugurata l'attuale complesso immobiliare che si compone di aule, uffici laboratori, residenze, convitto, impianti sportivi (campo di calcio, tennis, basket palestra) chiesetta per funzioni religiose oltre a 50 ettari di terreno destinati alle attività didattiche comprensivi di stalle, serre e quanto altro necessario alla costituzione di una azienda agricola annessa all'Istituto Agrario Vetrone;
- con delibera di Giunta Regionale del 30/08/2002 il complesso immobiliare dell'Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura "M. Vetrone" di Benevento (oggi I.I.S. Galilei Vetrone) fu prima acquisito al Patrimonio Regionale e contestualmente trasferito alla Provincia di Benevento, ai sensi dell'art. 8 della legge 23/96;
- con la richiamata delibera già si dava atto che i terreni agricoli annessi erano utilizzati fin dall'origine dall'Istituto Agrario per esercitazioni didattiche avente evidenti scopo sociale ed educativo;

considerato che

- a seguito di Deliberazione del Presidente della Provincia n. 128 del 7/07/2015, in data 10/07/2015 è stato sottoscritto il contratto di comodato d'uso di terreni, tra la Provincia di Benevento e l'I.TS. "Galilei Vetrone", registrato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Benevento, in data 10/08/2015 al n. 1706,
- detto contratto di comodato d'uso stabilisce lo scopo e la durata rispettivamente: scopo sociale educativo con implementazione di finalità agricola e durata in quindici anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del 10/07/2015, con scadenza il 10/07/2030;

tenuto conto che

- in data 20/06/2023, con protocollo n. 15708 il Dirigente Scolastico dell'I.I.S. "Galilei Vetrone" di Benevento ha chiesto di trasformare il vigente contratto di comodato d'uso in contratto di affitto di fondo rustico con canone ricognitorio, con effetti *ex tunc* decorrenza dall'annata agraria 2022/2023 (Nov. 2022 – ott. 2023) al fine di consentire all'Istituto Scolastico di partecipare autonomamente ai vari bandi per l'ottenimento delle risorse finanziarie destinate all'Agricoltura a livello regionale, nazionale ed Europeo, confermando il termine finale del contratto di affitto del 10/07/2030;
- che i terreni di cui trattasi comprendono l'Azienda Agraria annessa all'Istituto Tecnico Agrario "M. Vetrone", sede staccata dell'I.I.S. "Galilei Vetrone", con proprio codice fiscale - p. iva: 01606440624), azienda utilizzata esclusivamente come laboratorio didattico degli studenti dell'Istituto;
- che per poter accedere alle risorse finanziarie non è più sufficiente il titolo di possesso derivante dall'attuazione della legge 23/96 con contratto di comodato d'uso dei terreni, ma occorre il titolo avente forma giuridica di "contratto agrario di affitto dei terreni";
- la mancata sottoscrizione di un contratto di locazione dei terreni in questione, in sostituzione del contratto di comodato d'uso, potrebbe comportare la preclusione e/o una riduzione anche della qualità della erogazione dei servizi didattici formativi a favore degli studenti;
- in data 23/06/2023 con Delibera n. 178, il Presidente ha emanato gli indirizzi per l'affidamento dei terreni della Provincia di Benevento da parte dell'Istituto di Istruzione Superiore "Galilei Vetrone", proposta e affitto a canone ricognitorio, accogliendo la predetta richiesta formulata dal Dirigente scolastico dell'I.I.S. "Galilei Vetrone";
- è così necessario modificare il contratto di comodato d'uso in affitto di terreni come da richiesta presentata dal Dirigente Scolastico in data 20/06/2023, con protocollo n. 15708 dal Dirigente Scolastico dell'I.I.S. "Galilei Vetrone" di Benevento, trasformando il vigente contratto di comodato d'uso in contratto di affitto di fondo rustico con canone ricognitorio, con effetti *ex tunc* decorrenza dall'annata agraria 2022/2023 (Nov. 2022 – ott. 2023) al fine di consentire all'Istituto Scolastico di partecipare autonomamente ai vari bandi per l'ottenimento delle risorse finanziarie destinate all'Agricoltura a livello regionale, nazionale ed Europeo, confermando il termine finale del contratto al 10/07/2030;
- **visto** lo schema di contratto di comodato d'uso modificato in contratto di affitto dei terreni, ritenuto lo stesso rispondente agli intendimenti dell'Amministrazione, che integra, modifica e sostituisce il contratto di comodato sottoscritto in data 10/07/2015 e registrato in data 10/08/2015 al n. 1706 presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Benevento;
- **ritenuto**, pertanto, di dover approvare lo schema di contratto di affitto di fondo rustico che regolerà i rapporti tra la Provincia di Benevento e l'I.I.S di Stato "Galilei Vetrone" di Benevento, così come modificato agli artt. 3, durata e 4, Natura del contratto; che ogni riferimento nel contratto al termine "comodato d'uso" è da intendersi sostituito in "affitto di fondo rustico";
- **ritenuto, altresì**, che l'anno di affitto deve essere inteso per annata agraria con decorrenza novembre 2022 ad ottobre 2023 e così fino al 10/07/2030 termine contrattuale;

- **dato atto** a seguito di istruttoria posta in essere dal Settore Edilizia Pubblica – Edilizia Scolastica il canone ricognitorio di affitto del terreno è stato determinato in euro 400,00 (quattrocento/00) annuale, esente iva, art. 10 ex art. DPR n. 633/1972, essendo i terreni utilizzati dall’I.I.S. “*Galilei Vetrone*” come laboratorio didattico degli studenti dell’Istituto con finalità sociali educative, quindi conformi al comma 8 dell’art. 32 della Legge 724/1994,
- **visto** l’art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e smi;
- **verificato** il rispetto delle regola di finanza pubblica, ai sensi dell’art. 183, comma 8 del d. lgs. n. 267/2000;
- di **visto** lo schema di contratto di affitto dei terreni con il quale é modificato l’articolo 2 del contratto di comodato d’uso in contratto a titolo oneroso;

viste e richiamate le Deliberazioni Presidenziali:

- n.78 del 20.3.2023 di approvazione del PIAO semplificato 2022-2024 ;
- n.79 del 20.3.2023 di approvazione del Piano della Performance provvisorio anno 2023;
- n.146 del 30.5.2023 Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all’art. 170, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 - Periodo 2023/2025: approvazione;
- n. 151 31.5.2023;

D E T E R M I N A

le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, quale motivazione di fatto e di diritto;

di modificare, in accordo con il rappresentante legale dell’ I.I.S di Stato “*Galilei Vetrone*” di Benevento il contratto di comodato d’uso sottoscritto in data 10/07/2015 e registrato in data 10/08/2015 al n. 1706 presso l’Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Benevento in “*contratto di affitto di fondo rustico*” con canone ricognitorio, con effetti *ex tunc* decorrenza dall’annata agraria 2022/2023 (Nov. 2022 – ott. 2023) al fine di consentire all’Istituto Scolastico di partecipare autonomamente ai vari bandi per l’ottenimento delle risorse finanziarie destinate all’Agricoltura a livello regionale, nazionale ed Europeo, confermando il termine finale del contratto di affitto del 10/07/2030;

di approvare lo schema di contratto di affitto di fondo rustico allegato;

di voler, affittare i terreni indicati nella Delibera presidenziale n. 178 del 23/06/2023, in sostituzione del contratto di comodato d’uso annullato, come concordato con il Rappresentante legale l’I.I.S “*Galilei Vetrone*” con decorrenza dall’anno agrario 2022/2023 e quindi dall’1/11/2022;

di prendere atto e fare proprio il procedimento di determinazione del canone ricognitorio annuo di locazione determinato dal Dirigente del Settore Edilizia Scolastica, ing. Salvatore Minicozzi di euro 400,00 (quattrocento//00);

di ritenere congruo e conveniente il canone annuo di locazione dei terreni sopra indicati in euro 400,00 (quattrocento/00), soprattutto in relazione agli scopi sociali ed educativi dell’attività svolta dall’I.I.S. di Stato “*Galilei Vetrone*”;

di approvare lo schema di contratto di locazione degli immobile – terreni tra l’Amministrazione Provinciale e il rappresentante legale dell’I.I.S. di Stato “*Galilei Vetrone*”;

di accertare al capitolo n. 1003 - Terreni del Bilancio 2023/2025 euro 400,00 ;

di autorizzare il Responsabile del Servizio Programmazione e Bilancio a procedere alla registrazione degli accertamento, come sopra descritti, entro il mese di gennaio di ciascun anno per tutta la durata della locazione;

di attestare che in capo ai sottoscritti non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della legge n. 241/90 e smi e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all’art. 35 bis del D. Lgs. n. 165/2001 e smi.

di dare atto che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito internet della Provincia e all’Albo Pretorio on line, così come previsto dall’art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69 nonché nell’apposita sezione di Amministrazione Trasparente ai sensi del D. Lgs n. 33/2013.

Allegati:

- schema di contratto di affitto di fondo rustico;
- Delibera del Presidente n. 178 del 23/06/2023.

**IL RESPONSABILE AD INTERIM DEL
SERVIZIO**

f.to (Dott. Armando Mongiovi)

IL DIRIGENTE

f.to (Avv. Nicola Boccalone)

ADEMPIMENTI DEL SETTORE AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO E SOCIETA' PARTECIPATE

**SETTORE AMMINISTRATIVO FINANZIARIO
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E BILANCIO - PATRIMONIO - PROVVEDITORATO**

UFFICIO ACCERTAMENTI
REGISTRAZIONE ACCERTAMENTO CONTABILE

VISTO PER LA REGOLARITA' CONTABILE E
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
(Art. 151, comma 4, D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O.
f.to (Dott. Armando Mongiovi)

IL DIRIGENTE
f.to (Avv. Nicola Boccalone)