



*Il Presidente
della Giunta Regionale*

OGGETTO: L.R. n. 10 del 16.06.2022, art. 4 “Realizzazione del Polo Agro-Bio-Veterinario dell’Università di Teramo” – Concessione immobile ex casa dello studente/ex mensa universitaria all’Università di Teramo.

VISTO l’articolo 4 della legge regionale n. 10 del 16.06.2022 recante “Realizzazione del Polo Agro-Bio-Veterinario dell’Università di Teramo” nella quale è disposto che:

- 1. La Regione riconosce la realizzazione del Polo Agro - Bio - Veterinario dell’Università di Teramo come progetto di interesse regionale.*
- 2. Per la realizzazione del Polo Agro - Bio - Veterinario dell’Università di Teramo, la Regione, anche ai fini del progetto denominato "AGRIBIOSERV - PSRA 48/B", concede a titolo gratuito, per cinquanta anni, all’Università di Teramo l’immobile censito NCU del Comune di Teramo, foglio 52, particella 1524 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 (ex casa dello studente / ex mensa universitaria).*
- 3. La concessione dell’immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è disposta con Decreto del Presidente della Giunta regionale.*

PRESO ATTO della nota dell’Università degli Studi di Teramo del 22/11/2022, acquisita al protocollo col numero 0496177/22 in data 22.11.2022 (*allegato A*), con la quale, ai sensi del citato articolo 4, L.r. 10/22, ha richiesto la trasmissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che dispone la concessione dell’immobile per la realizzazione del progetto in epigrafe a valere sul Fondo complementare del PNRR.

DATO ATTO CHE:

- La Regione Abruzzo è proprietaria dell’immobile sito in Teramo denominato “Casa dello studente - 1° lotto” realizzato nel periodo 1995/2001 e positivamente collaudato in data 26/02/2003;
- Il complesso immobiliare è composto da una porzione destinata a mensa, cucina, biblioteca e servizi e da un’altra porzione, non completata, destinata ad alloggi.
- L’immobile è riportato in catasto fabbricati al foglio n. 52 particella 1524 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6;
- L’immobile è attualmente nella disponibilità dell’Azienda per il Diritto agli Studi di Teramo come da verbale di consegna del 8/7/2003 ai sensi della Lr 91/94 (*allegato B*);
- Un locale sito al piano terra dell’immobile è stato concesso a titolo oneroso all’ENEL Distribuzione spa con contratto del 4/01/2005 per la durata di 29 anni, notaio Vincenti di Teramo (rep. n. 144377 racc. n. 31408);

TENUTO CONTO CHE:

- Ai sensi della L.R. n. 1/2014, articolo 6 comma 1, l’immobile in argomento deve essere attribuito in proprietà all’Azienda per il diritto agli studi di Teramo;
- Non si è pervenuti al suddetto trasferimento in quanto l’Azienda per il diritto agli studi di Teramo non ha ritenuto di procedere alla sottoscrizione del verbale di trasferimento e consegna previsto dall’articolo 16, comma 4 bis della L.r. 91/94 e s.m.i., data la onerosità della gestione;

- il Dipartimento Lavoro - Sociale della Giunta Regionale interessato per esprimere un parere in ordine alla concessione dell'immobile de quo all'Università degli studi di Teramo, con nota datata 31/01/2023, prot. n. 0037409/23 firmata dalla Direttrice e dalla Dirigente del Servizio Istruzione Formazione Università ha precisato che *“nessuna competenza specifica in materia risulta ascritta a questo Servizio, pertanto, nulla deve e può evidenziarsi in merito.”* (allegato C);

RITENUTO di dover procedere, ai sensi della L.R. n. 10 del 16.06.2022 avanti citata, alla concessione in uso gratuito dell'immobile denominato “Casa dello studente - 1° lotto” all'Università degli Studi di Teramo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova con i relativi oneri, pesi e pertinenze per una durata di anni cinquanta;

RITENUTO inoltre di regolare il rapporto concessorio secondo le seguenti regole e condizioni:

1. l'Università degli Studi di Teramo (Concessionario) dovrà utilizzare la struttura esclusivamente ai fini della realizzazione del Polo Agro - Bio - Veterinario dell'Università degli Studi di Teramo e del progetto "AGRIBIOSERV - PSRA 48/B";
2. l'immobile sarà consegnato al Concessionario dalla Regione Abruzzo (Concedente) mediante sottoscrizione di un apposito verbale di ricognizione e consegna firmato anche dall'Azienda per il diritto agli Studi Universitari di Teramo con allegato un eventuale elenco di beni mobili eventualmente presenti e dalla cui data decorrerà la durata della concessione;
3. alla scadenza dei cinquanta anni il Concessionario si impegna a restituire l'immobile nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e gli interventi migliorativi autorizzati;
4. il Concessionario si obbliga a custodire i beni concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene per l'uso indicato al punto 1. È fatto espresso divieto di cedere la concessione a terzi o subconcedere anche parzialmente l'immobile senza autorizzazione. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure della concessione ed il diritto del Concedente a richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno;
5. il Concessionario è direttamente responsabile verso il Concedente e terzi per tutti i danni connessi dall'uso dell'immobile e si obbliga a tenere esente il Concedente da tutti i danni causati a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso;
6. il Concessionario provvederà a propria cura e spese a stipulare apposito contratto di assicurazione con primaria compagnia assicuratrice per il rischio concessorio, di incendio, terremoto e per la responsabilità civile contro i danni che al Concedente possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e la solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto e del suo contenuto;
7. il Concessionario dichiara di aver esaminato il complesso immobiliare ed averlo trovato idoneo per l'uso a cui lo destinerà e accetta di sostenere tutte le spese per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione inerenti l'immobile e tutti gli oneri per gli interventi conservativi necessari;
8. il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla voltura delle utenze insistenti sull'immobile ovvero alla richiesta di attivazione di nuove utenze qualora non siano attive ed a sostenere le spese di gestione relative anche in riferimento a pulizia, rifiuti, tasse sugli immobili; il Concedente è altresì esonerato da ogni responsabilità per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente il normale utilizzo dell'immobile successivamente alla consegna dello stesso;

9. le migliorie, adeguamenti, riparazioni o modifiche eseguite dal Concessionario verranno acquisite dal Concedente senza alcun onere di compenso o indennizzo anche quando eseguite con il consenso e fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Concedente di pretendere il ripristino del bene nello stato in cui li ha ricevuti;
10. il Concedente ha facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile concordandone con il Concessionario i tempi e le modalità, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene;
11. tutti gli oneri conseguenti alla concessione, nessuno escluso, sono a totale carico del Concessionario;
12. il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla registrazione di rito del decreto di concessione.

DATO ATTO che il presente provvedimento:

- non comporta oneri a carico del Bilancio regionale;
- può essere pubblicato integralmente, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 16 giugno 2022, n. 10 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO, altresì, che il Direttore del Dipartimento Risorse ha espresso parere favorevole in merito alla regolarità e legittimità tecnico-amministrativa del presente provvedimento;

D E C R E T A

Per le motivazioni espresse in premessa da intendersi integralmente riportate:

- A. di concedere in uso gratuito l'immobile denominato "Casa dello studente - 1° lotto" all'Università degli Studi di Teramo, riportato in catasto fabbricati al foglio n. 52 particella 1524 sb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, composto da una porzione destinata a mensa, cucina, biblioteca e servizi e da un'altra porzione, non completata, destinata ad alloggi nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova con i relativi oneri, pesi e pertinenze per una durata di anni cinquanta;
- B. di dare atto che l'immobile sarà consegnato dalla Regione Abruzzo mediante sottoscrizione di apposito verbale di ricognizione e consegna a cui parteciperà anche L'Azienda per il diritto agli Studi Universitari di Teramo con allegato un eventuale elenco di beni mobili e dalla cui data decorrerà la durata della concessione;
- C. di disciplinare la concessione stabilendo le seguenti regole e condizioni:
 1. l'Università degli Studi di Teramo (Concessionario) dovrà utilizzare la struttura esclusivamente ai fini della realizzazione del Polo Agro - Bio - Veterinario dell'Università degli Studi di Teramo e del progetto "AGRIBIOSERV - PSRA 48/B";
 2. l'immobile sarà consegnato al Concessionario dalla Regione Abruzzo (Concedente) mediante sottoscrizione di un apposito verbale di ricognizione e consegna firmato anche dall'Azienda per il diritto agli Studi Universitari di Teramo con allegato un eventuale elenco di beni mobili eventualmente presenti e dalla cui data decorrerà la durata della concessione;
 3. alla scadenza dei cinquanta anni il Concessionario si impegna a restituire l'immobile nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e gli interventi migliorativi autorizzati;
 4. il Concessionario si obbliga a custodire i beni concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene per l'uso indicato al punto 1. È fatto espresso divieto di cedere la concessione a terzi o subconcedere anche parzialmente l'immobile senza

autorizzazione. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure della concessione ed il diritto del Concedente a richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno;

5. il Concessionario è direttamente responsabile verso il Concedente e terzi per tutti i danni connessi dall'uso dell'immobile e si obbliga a tenere esente il Concedente da tutti i danni causati a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso;
 6. il Concessionario provvederà a propria cura e spese a stipulare apposito contratto di assicurazione con primaria compagnia assicuratrice per il rischio concessorio, di incendio, terremoto e per la responsabilità civile contro i danni che al Concedente possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e la solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto e del suo contenuto;
 7. il Concessionario dichiara di aver esaminato il complesso immobiliare ed averlo trovato idoneo per l'uso a cui lo destinerà e accetta di sostenere tutte le spese per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione inerenti l'immobile e tutti gli oneri per gli interventi conservativi necessari;
 8. il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla voltura delle utenze insistenti sull'immobile ovvero alla richiesta di attivazione di nuove utenze qualora non siano attive ed a sostenere le spese di gestione relative anche in riferimento a pulizia, rifiuti, tasse sugli immobili; il Concedente è altresì esonerato da ogni responsabilità per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente il normale utilizzo dell'immobile successivamente alla consegna dello stesso;
 9. le migliorie, adeguamenti, riparazioni o modifiche eseguite dal Concessionario verranno acquisite dal Concedente senza alcun onere di compenso o indennizzo anche quando eseguite con il consenso e fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Concedente di pretendere il ripristino del bene nello stato in cui li ha ricevuti;
 10. il Concedente ha facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile concordandone con il Concessionario i tempi e le modalità, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene;
 11. tutti gli oneri conseguenti alla concessione, nessuno escluso, sono a totale carico del Concessionario;
 12. il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla registrazione di rito del decreto di concessione.
- C. di autorizzare la pubblicazione integrale del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

**Il Direttore
del Dipartimento Risorse
Dott. Fabrizio Bernardini
(firmato digitalmente)**

**Il Componente la Giunta
preposto alla materia
Dott. Mario Quagliari
(firmato digitalmente)**

**Il Presidente della Regione Abruzzo
Dott. Marco Marsilio**