



*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