

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 gennaio 2022, n. 30

L. R. 27 giugno 2007 n. 18 - Parziale modifica della concessione a titolo gratuito, in diritto di superficie, in favore della Provincia di Lecce dell'area, identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Lecce al foglio 213 p.la 713 sub 9, pari a mq. 10.025 - Retrocessione alla Regione Puglia... in favore di A.DI.SU. Puglia.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, di concerto con l'Assessore all'Istruzione Formazione e Lavoro, Prof. Sebastiano Leo, sulla base dell'istruttoria espletata dalla responsabile di PO "Amministrativa Taranto" avv. Maria Carmela Mazzarano, P.O. " Gestione Demanio regionale arch. Maddalena Bellobuono e responsabile di PO "Diritto allo studio universitario e AFAM" dott.ssa Alessandra Maroccia, confermata dalla dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio, Dott.ssa Anna Antonia De Domizio e dalla dirigente della Sezione Istruzione e Università, Arch. Maria Raffaella Lamacchia, riferiscono quanto segue.

Premesso che:

- l'art 15 della legge n. 18/2007 "Norme in materia di diritto agli studi dell'istruzione universitaria e alta formazione", così come modificato della legge regionale n. 67 del 29.12.2017 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2018 e bilancio pluriennale 2018 – 2020 della Regione Puglia (Legge di Stabilità 2018)", dispone che la Giunta regionale è autorizzata a concedere all'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ADISU Puglia il diritto di superficie, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta, dei beni immobili strumentali all'esercizio delle funzioni (della stessa ADISU) e già nella disponibilità della stessa Agenzia;
- la Regione Puglia è proprietaria di un'area urbana ubicata in Lecce, alla Via Frigole, identificata in catasto fabbricati del Comune di Lecce al Fg. 213, p.la 731, sub. 9 di mq. 13.500, denominato Centro Interaziendale di addestramento professionale nell'Industria (ex Ciapi), acquisiti al patrimonio regionale con verbale di assunzione e consistenza del 12.10.1983, registrato al Rep n. 11236 del 17.10.1983;
- ai sensi della L.R. n.12/1996, art. 17, con deliberazione di Giunta Regionale del 28.10.1997, n. 7902 e successiva determinazione dirigenziale del Settore Demanio e Patrimonio venivano concessi in comodato in uso gratuito a favore di E.Di.Su. di Lecce la porzione del compendio immobiliare già destinato a "convitto", in catasto fabbricati al Fg. 231, part. 731, sub. 1 e i campi sportivi adiacenti convitto", in catasto fabbricati al Fg. 231, part. 1415;
- la Provincia di Lecce, in collaborazione con la Federazione Gioco Calcio ha realizzato progetti rivolti ai "Giovanissimi del Salento", individuando l'area come area strategica, l'area pertinenziale di proprietà della Regione Puglia per la realizzazione di un centro sportivo;
- l'art. 38 della L.R. n. 10/2007 (che ha aggiunto il comma 2 octies all'art. 33 della L.R. 27/1997) dispone che "La Giunta Regionale è autorizzata a concedere, a titolo gratuito, con diritto di superficie, (...) per la durata di anni venti alla Provincia di Lecce il "Campo di calcio", adiacente alla residenza universitaria "E. De Giorgi", per le finalità socio-sportive, attuative del protocollo d'intesa con la Federazione italiana "Gioco calcio";
- con determinazione del 02.09.2009, n. 432, il dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, in attuazione dell'art. 38, della L. R. n. 10/2007, ha disposto la revoca parziale della determinazione dirigenziale del 12.07.2000, n. 106, escludendo dalla concessione a favore dell'ADISU di Lecce, i Campi Sportivi (Corpo C);
- con Deliberazione n. 67 del 05.02. 2013, la Giunta regionale ha concesso a titolo gratuito, con diritto di superficie, per la durata di anni venti, il campo di calcio adiacente alla residenza universitaria "De

- Giorgi”, di proprietà della Regione Puglia, in favore della Provincia di Lecce;
- con atto notarile del 19.03.2015, Rep. 34622, del Notaio (*omissis*), registrato in Casarano in data 25.03.2015, si concedeva il diritto di superficie, a titolo gratuito, in favore della Provincia di Lecce, per la durata di anni venti, della predetta area urbana in catasto al Fg. 231, p.la 731, sub. 9, di mq. 13.500;

Considerato che:

- Con nota Adisu_PUGLIA_prot. n. 345 del 02/03/2018, il Direttore dell’Agenzia per il diritto allo studio universitario di Puglia, ADISU Puglia, ha trasmesso alla Sezione Istruzione e Università, uno Studio di fattibilità per l’individuazione di soluzioni abitative per le residenze di Lecce a disposizione degli studenti capaci e meritevoli ma privi di mezzi, con il bando “Benefici e servizi”.
Lo studio evidenzia le criticità abitative e qualitative delle residenze con particolare riferimento alle situazioni abitative di quelle denominate “Angelo Rizzi” di Via Adriatica e “Maria Corti” di Via Lombardia, che da un punto di vista qualitativo non soddisfano i requisiti e le esigenze degli studenti universitari, per le quali era stata prevista in via presuntiva la spesa di € 2 milioni per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione di entrambe, con la conseguente riduzione di circa 50 posti letto.
Lo studio riporta inoltre la necessità di individuare nuove soluzioni residenziali prendendo in considerazione anche l’acquisto di immobili da riqualificare per scopi istituzionali.
- Con nota Adisu_PUG_prot. n. 1671 del 04/03/2019, il Direttore dell’Agenzia per il diritto allo studio universitario di Puglia, ADISU Puglia, ha trasmesso alla Sezione Istruzione e Università, una relazione sul fabbisogno abitativo per gli studenti universitari relativo alla sede territoriale di Lecce;
Da detta relazione si evince che, ADISU Puglia – Sede di Lecce, dispone attualmente di quattro residenze universitarie, come di seguito elencate: Residenza “Angelo Rizzi”, con sede in Lecce; Residenza “Ennio De Giorgi”, con sede in Lecce; Residenza “Maria Corti”, con sede in Lecce; Residenza “Lopez y Royo”, con sede in Monteroni di Lecce, per un numero complessivo di posti pari a 349;
La predetta offerta di posti alloggio è insufficiente rispetto alla domanda della popolazione studentesca avente diritto ai benefici in servizi erogati dall’ ADISU, in ragione di un aumento del 10% delle iscrizioni presso l’Università del Salento e che, sulla base dei dati in possesso dell’ADISU Puglia, allo stato, risulta un fabbisogno abitativo studentesco pari a circa 180 posti letto;
La suddetta relazione dettava la necessità di far fronte alle susesposte esigenze, procedendo al reperimento di immobile in acquisto da destinare a residenza universitaria in Lecce, avente una capienza minima di 180 posti letto, che rispetti gli standard qualitativi previsti dalla normativa in materia e che sia ubicato all’interno del perimetro della città di Lecce.
- Con atto deliberativo n. 50 del 19/11/2020 avente ad oggetto: “ Proposte abitative per la Sede di Lecce dell’Adisu Puglia” il CdA di Adisu Puglia ha manifestato l’interesse ad ampliare l’offerta abitativa per gli studenti universitari iscritti all’Università del Salento, coinvolgendo, attraverso una futura Conferenza di Servizi, tutti gli attori istituzionali, quali il Comune di Lecce, la Provincia di Lecce e la Regione Puglia, individuando nell’ampliamento della residenza De Giorgi di Via dei Salesiani in Lecce, la soluzione migliore dal punto di vista tecnico, economico e temporale per soddisfare la crescente richiesta di posti alloggio per studenti, considerando che attualmente 100 di questi posti vengono garantiti utilizzando residenze private con relativo aggravio di costi;
- che in numerose interlocuzioni tra A.DI.SU. Puglia, Regione Puglia e Provincia di Lecce, è stata discussa e vagliata la possibilità, richiesta da A.DI.SU. Puglia, di un ampliamento dell’area già concessa ad E.Di. Su., oggi A.DI.SU., per la realizzazione di una nuova palazzina da adibire a Casa dello Studente “E. De Giorgi” e di strutture e spazi sportivi a servizio della stessa e si è concordato sulla fattibilità della proposta avanzata da A.DI.SU. Puglia individuando anche le procedure necessarie per l’accoglimento della stessa;
- che la Provincia di Lecce ha opportunamente richiesto ad A.DI.SU. Puglia di conoscere la superficie interessata, ricompresa in quella già concessa con diritto di superficie alla stessa Provincia giusta

atto rogato dal Notaio (*omissis*) rep. n. 34622 e n. 22102 di raccolta registrato a Casarano in data 24/03/2015 al n. 2318 serie 1T, al fine di valutare ed eventualmente avviare le procedure per la parziale retrocessione del medesimo diritto;

- che con nota PEC del 20/04/2021 l'A.DI.SU. Puglia ha chiesto l'utilizzo di parte della superficie della particella ricadente nel foglio 213 p.la 713 sub 9 per una superficie di metri quadrati 10.025 (diecimilaventicinque) finalizzato alla realizzazione del suddetto ampliamento della residenza "E. De Giorgi" con annesse strutture sportive;
- che il Presidente della Provincia di Lecce, con proprio provvedimento n. 45 del 18/05/2021, ha accolto favorevolmente la richiesta dell'A.DI.SU Puglia per l'utilizzo di parte della superficie della particella ricadente nel foglio 213 p.la 713 sub 9, attualmente concessa a titolo gratuito alla Provincia di Lecce, per una superficie di circa metri quadrati 10.025 (diecimilaventicinque) finalizzato alla realizzazione di un ampliamento della residenza "E. De Giorgi" con annesse strutture sportive, demandando al Consiglio Provinciale l'approvazione della retrocessione alla Regione Puglia di tale superficie;

Atteso che:

- con deliberazione consiliare n. 50 del 27.09.2021, la Provincia di Lecce ha approvato la proposta di retrocessione alla Regione Puglia di quota parte di superficie richiesta dall'A.DI.SU. Puglia, pari a circa metri quadrati 10.025 (diecimilaventicinque), identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Lecce al foglio 213 p.la 713 sub 9 e ha dato corso alle procedure per la parziale modifica della Concessione stipulata con atto rogato dal Notaio (*omissis*) rep. n. 34622 e n. 22102 di raccolta registrato a Casarano in data 24/03/2015 al n. 2318 serie 1T per la parte indicata nell'allegato planimetrico, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, autorizzando il dirigente del Servizio Edilizia, Programmazione Rete Scolastica e Patrimonio a sottoscrivere il nuovo atto di concessione, con ogni onere a loro carico in merito agli adempimenti di registrazione e trascrizione;
- la costituzione del diritto di superficie all'Agenzia Adisu Puglia è funzionale all'attuazione del progetto di riqualificazione e ampliamento della residenza "De Giorgi", in prosecuzione con l'edificio esistente per la realizzazione un numero di posti letto aggiuntivi, la riqualificazione degli spazi esistenti e di tutte le funzioni degli spazi comuni previsti dalle norme ministeriali con la razionalizzazione e ottimizzazione delle spese di gestione.

Evidenziato che:

- ai sensi del richiamato art. 15 della Legge regionale n. 18 del 27.06.2007, il trasferimento del diritto di superficie degli stessi immobili è disposto con Decreto del Presidente della Giunta regionale a valere quale titolo per l'esecuzione delle formalità ipo-catastali e con l'assunzione dei seguenti obblighi da parte dell'ADISU:
 - di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, all'adeguamento alle norme di legge vigenti nonché agli oneri impositivi, fiscali e tributari, derivanti dall'uso dell'immobile, a cura e spese della stessa ADISU;
 - di rispettare il vincolo di destinazione stabilito dalla normativa regionale n. 18/2007 s.m.i.;
 - nella utilizzazione e realizzazione di opere e di interventi di qualsiasi natura, di assumere impegno e obbligo a rispettare ed osservare tutte le prescrizioni, gli oneri ed i vincoli derivanti dalla normativa in materia di beni culturali e paesaggistici;
 - per l'espletamento delle attività da svolgersi presso l'immobile concesso, ivi comprese le attività di nuova costruzione e di manutenzione straordinaria, di obbligarsi ad acquisire tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni e tutti i titoli abilitativi necessari all'esercizio delle attività medesime, sollevando la regione da ogni qualsiasi responsabilità ;
 - il divieto assoluto di trasferibilità del bene a terzi;
 - scaduto il termine della concessione del diritto di superficie la stessa si intenderà cessata e

il diritto di superficie costituito si estinguerà, senza ulteriori formalità e senza che occorra inviare diffida o costituzione in mora e senza che dal concessionario si possano invocare usi o consuetudini per continuare nel godimento della concessione o pretese di qualunque genere. Al termine della concessione restano di proprietà della regione le opere realizzate o i miglioramenti apportati senza alcun diritto per l'ADISU di chiedere compensi o indennità di sorta, in ragione della gratuità della concessione. In caso di diversa destinazione d'uso rispetto a quella prevista dalla L.R. 18/2007 la concessione è da considerarsi ipso facto decaduto e l'immobile dovrà essere restituito alla Regione;

- la costituzione del diritto di superficie, a tempo determinato (anni trenta), avviene ai sensi dell'art. 952 del cod. civ., con conseguente applicazione, alla scadenza del predetto termine, degli artt. 953 e 954 c.c..

Ritenuto, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, al fine di dare attuazione all'art 15 della legge n. 18/2007, di autorizzare la costituzione, in favore dell'ADISU, del diritto temporaneo di superficie, a titolo gratuito, per anni trenta, su parte dell'area urbana ubicata in Lecce, alla Via Frigole, identificata in catasto fabbricati del Comune di Lecce al Fg. 213, p. lla 731, sub. 9 pari a circa metri quadrati 10.025 (diecimilaventicinque) come da planimetria allegata (Allegato A).

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla L. n. 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D. Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli artt. 9 e 10 del suddetto Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D Lgs 118/2011 e s.m.i.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico - finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Gli Assessori relatori, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propongono l'adozione del conseguente atto finale che rientra nelle competenze della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera k) della L.R. 7/1997, propongono alla Giunta:

1. **di prendere atto** della relazione esposta dagli Assessori proponenti, che qui si intende integralmente riportata.
2. **di fare proprio** quanto riportato in premessa, quale parte integrante e sostanziale della presente disposizione.
3. **di prendere** atto della retrocessione alla Regione Puglia dell'area urbana ubicata in Lecce, alla Via Frigole, identificata in catasto fabbricati del Comune di Lecce al Fg. 213, p.la 731, sub. 9 (Parte) pari a circa metri quadrati 10.025 (diecimilaventicinque) come da planimetria allegata costituente parte integrante del presente atto (Allegato A).
4. **di approvare** la parziale retrocessione alla Regione stessa del suddetto cespite che avverrà a parziale modifica della Concessione stipulata tra la Regione Puglia e la Provincia;
5. **di dare atto** che per l'effetto di tale retrocessione, da formalizzare tra la Provincia di Lecce e la Regione Puglia, il bene de quo, già concesso in uso ad ADISU con precedenti atti, rientrando nelle fattispecie

disciplinate dall'art. 15 della Legge n. 18/2007, per cui la Giunta è autorizzata a concederlo alla stessa ADISU;

6. **di nominare**, in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, a cura della Provincia di Lecce, di restituzione alla Regione Puglia della suddetta porzione di area, la dirigente pro tempore del Servizio Amministrazione del patrimonio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio;
7. **di concedere** all'ADISU Puglia, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta, il diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 del c.c., del suolo urbano come sopra identificato, per la realizzazione del progetto di *riqualificazione e ampliamento della residenza "De Giorgi"* in prosecuzione con l'edificio esistente per la realizzazione di un numero di posti letto aggiuntivi e la riqualificazione degli spazi esistenti e di tutte le funzioni degli spazi comuni previsti dalle norme ministeriali;
8. **di stabilire** che il diritto è concesso con l'assunzione da parte di ADISU degli obblighi riportati in premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente del presente dispositivo;
9. **di dare atto** che la concessione del diritto di superficie del suolo sopra indicato sarà disposta con Decreto del Presidente della Giunta regionale, che costituirà titolo di proprietà, per l'espletamento delle formalità ipo – catastali;
10. **di dare atto** che le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, connesse al trasferimento sono a totale carico di ADISU Puglia, con esonero dell'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivante;
11. **di notificare** il presente provvedimento all'Agenzia ADISU Puglia, nonché alla stessa Provincia di Lecce;
12. **di pubblicare** il presente provvedimento sui siti istituzionali e sul BURP.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionali e europea e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

La Responsabile di P.O "Amministrativa Taranto"

(Maria Carmela Mazzarano)

La Responsabile di P.O "Gestione del Demanio regionale"

(Maddalena Bellobuono)

La Responsabile PO "Diritto allo studio universitario e AFAM"

(Alessandra Maroccia)

La Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

(Anna Antonia De Domizio)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio

(Avv. Costanza Moreo) -

La Dirigente della Sezione Istruzione e Università

(Maria Raffaella Lamacchia)

I sottoscritti Direttori di Dipartimento **non ravvisano** la necessità di esprimere sulla proposta di delibera osservazioni ai sensi del D.P.G.R. n. 443/2015 e del D.P.G.R. n. 22/2021.

Il Direttore di Dipartimento “Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture”

(Angelosante Albanese)

Il Direttore di Dipartimento “Politiche del lavoro, istruzione e Formazione”

(Silvia Pellegrini)

L'Assessore al Bilancio

(Raffaele Piemontese)

L'Assessore all'Istruzione Formazione e Lavoro

(Sebastiano Leo)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta congiunta dell'Assessore al Bilancio Avv. Raffaele Piemontese e dell'Assessore all'Istruzione formazione e Lavoro Prof. Sebastiano Leo;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1. di prendere atto** della relazione esposta dagli Assessori proponenti, che qui si intende integralmente riportata.
- 2. di fare proprio** quanto riportato in premessa, quale parte integrante e sostanziale della presente disposizione.
- 3. di prendere** atto della retrocessione alla Regione Puglia dell'area urbana ubicata in Lecce, alla Via Frigole, identificata in catasto fabbricati del Comune di Lecce al Fg. 213, p.lla 731, sub. 9 (Parte) pari a circa metri quadrati 10.025 (diecimilaventicinque) come da planimetria allegata costituente parte integrante del presente atto (Allegato A).
- 4. di approvare** la parziale retrocessione alla Regione stessa del suddetto cespite che avverrà a parziale modifica della Concessione stipulata tra la Regione Puglia e la Provincia;
- 5. di dare atto** che per l'effetto di tale retrocessione, da formalizzare tra la Provincia di Lecce e la Regione Puglia, il bene de quo, già concesso in uso ad ADISU con precedenti atti, rientrando nelle fattispecie disciplinate dall'art. 15 della Legge n. 18/2007, per cui la Giunta è autorizzata a concederlo alla stessa ADISU;
- 6. di nominare**, in qualità di rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione del rogito notarile, a cura della Provincia di Lecce, di restituzione alla Regione Puglia della suddetta porzione di area, la dirigente pro tempore del Servizio Amministrazione del patrimonio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio;

7. **di concedere** all'ADISU Puglia, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta, il diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 del c.c., del suolo urbano come sopra identificato, per la realizzazione del progetto di *riqualificazione e ampliamento della residenza "De Giorgi"* in prosecuzione con l'edificio esistente per la realizzazione di un numero di posti letto aggiuntivi e la riqualificazione degli spazi esistenti e di tutte le funzioni degli spazi comuni previsti dalle norme ministeriali;
8. **di stabilire** che il diritto è concesso con l'assunzione da parte di ADISU degli obblighi riportati in premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente del presente dispositivo;
9. **di dare atto** che la concessione del diritto di superficie del suolo sopra indicato sarà disposta con Decreto del Presidente della Giunta regionale, che costituirà titolo di proprietà, per l'espletamento delle formalità ipo – catastali;
10. **di dare atto** che le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, connesse al trasferimento sono a totale carico di ADISU Puglia, con esonero dell'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivante;
11. **di notificare** il presente provvedimento all'Agenzia ADISU Puglia, nonché alla stessa Provincia di Lecce;
12. **di pubblicare** il presente provvedimento sui siti istituzionali e sul BURP.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA

CRISTIANA CORBO

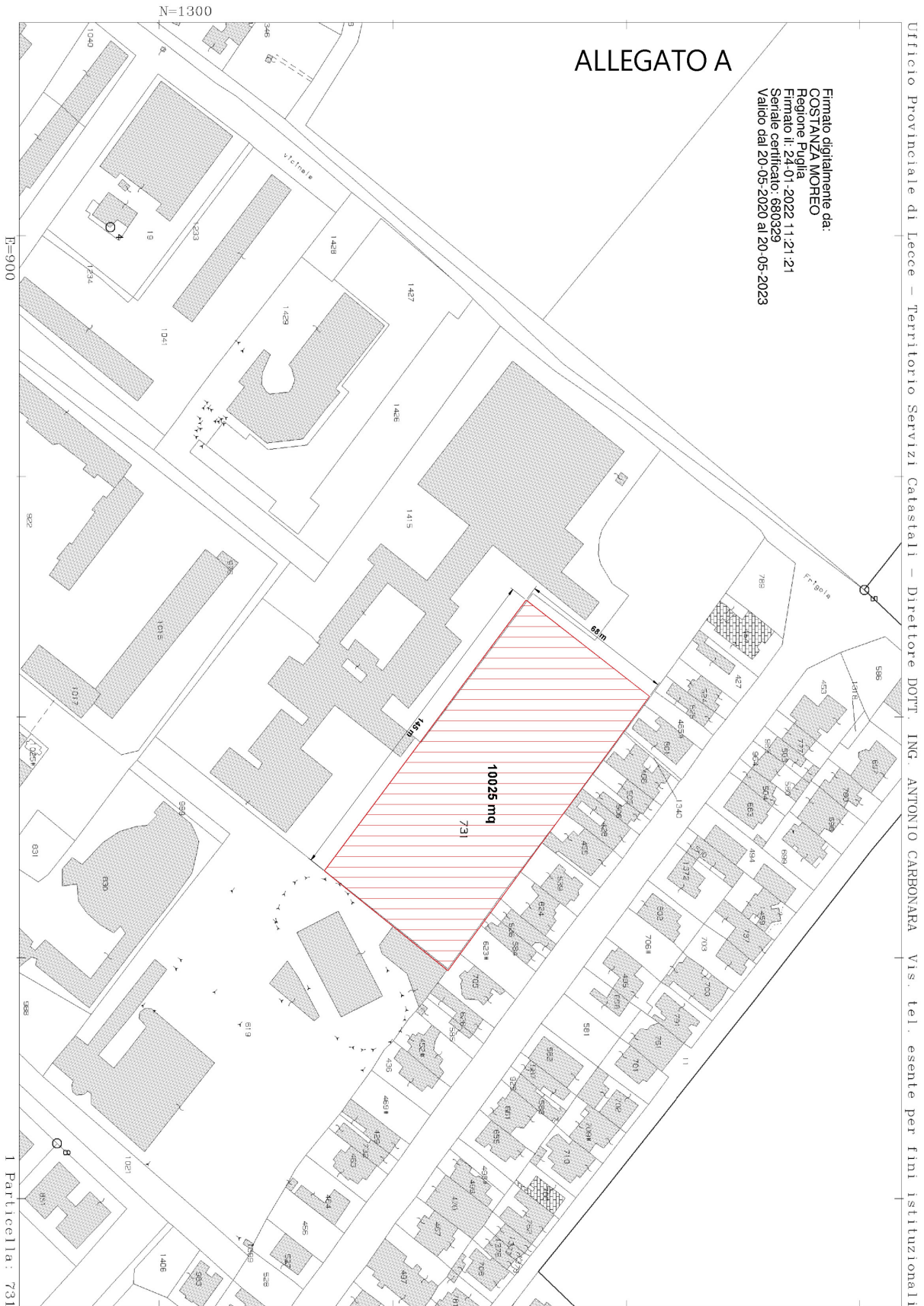
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO

UTODESK VERSIONE PER STUDENTI

ALLEGATO A

Firmato digitalmente da:
COSTANZA MOREO
Regione Puglia
Firmato il: 24-01-2022 11:21:21
Seriale certificato: 660329
Valido dal 20-05-2020 al 20-05-2023



Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. ANTONIO CARBONARA Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: LECCE
Foglio: 213

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

7-Gen-2015 8:47
Prot. n. T6639/2015



UTODESK VERSIONE PER STUDENTI

REAL