

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 ottobre 2023, n. 496

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.lla 713 sub 9, pari a mq. 10.025 - Retrocessione alla Regione Puglia della superficie e contestuale concessione a titolo gratuito, in diritto di superficie per anni trenta, in favore di A.DI.SU. Puglia.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE:

VISTO 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)", il quale 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;

VISTO che 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. lla 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;

VISTO la deliberazione di Giunta Regionale del 28.10.1997, n. 7902 e successiva determinazione dirigenziale del Settore Demanio e Patrimonio con cui 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;

VISTO CHE la Provincia di Lecce, in collaborazione con la Federazione Gioco Calcio ha realizzato progetti rivolti ai "Giovannissimi del Salento", individuando l'area come area strategica, l'area pertinenziale di proprietà della Regione Puglia per la realizzazione di un centro sportivo;

VISTO l'art. 38 della L.R. n. 10/2007 il quale 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 "Giuoco calcio";

VISTA la determinazione del 02.09.2009, n. 432, con cui la 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);

VISTA la Deliberazione n. 67 del 05.02. 2013, con cui 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;

VISTO l'atto notarile del 19.03.2015, Rep. 34622, del Notaio dott. Roberto Vinci, registrato in Casarano in data 25.03.2015, con cui 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. lla 731, sub. 9, di mq. 13.500;

VISTA la 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".

VISTA la nota Adisu_PUG_prot. n. 1671 del 04/03/2019, con cui 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;

VISTO l'atto deliberativo n. 50 del 19/11/2020 avente ad oggetto: "Proposte abitative per la Sede di Lecce dell'Adisu Puglia", con cui 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.

VISTE le numerose interlocuzioni tra A.DI.SU. Puglia, Regione Puglia e Provincia di Lecce, in cui 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;

VISTA la nota PEC del 20/04/2021 con cui l'A.DI.SU. Puglia ha chiesto alla Provincia di Lecce l'utilizzo di parte della superficie della particella ricadente nel foglio 213 p.lla 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;

VISTO il provvedimento n. 45 del 18/05/2021 con cui il Presidente della Provincia di Lecce, ha accolto favorevolmente la richiesta dell'A.DI.SU Puglia per l'utilizzo di parte della superficie della particella ricadente nel foglio 213 p.lla 713 sub 9 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;

VISTA la deliberazione consiliare n. 50 del 27.09.2021, con cui 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.lla 713 sub 9 e ha dato corso alle procedure per la parziale modifica della Concessione stipulata con atto rogato dal Notaio Avv. Roberto Vinci rep. n. 34622 e n. 22102 di raccolta registrato a Casarano in data 24/03/2015 al n. 2318 serie 1T.

VISTO CHE 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.

CONSIDERATO 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..

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 30 del 31 gennaio 2022 che ha approvato la 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. IIa 731, sub. 9 (Parte) pari a circa metri quadrati 10.025 (diecimilaventicinque) come da planimetria allegata quale parte integrante della stessa DGR n. 30/2022, a parziale modifica della Concessione stipulata tra la Regione Puglia e la Provincia.

VISTO l'atto Rep. 43563 e Racc. 28993 del 26.07.2023 per Notaio Roberto Vinci in Parabita, di retrocessione dalla Provincia di Lecce alla Regione Puglia della porzione di area sopra descritta ed identificata in catasto in agro del Comune di Lecce, al Fg. 213 p. IIa 1550, a seguito di specifico frazionamento della originaria P.IIa 731.

VISTO l'art. 15 della L.R. 18/2007 e s.m.i. che prevede che il trasferimento è disposto con Decreto del Presidente della Giunta Regionale a valere quale titolo per le trascrizioni immobiliari;

CONSIDERATO che, in adempimento all'art. 15 della L. R 18/2007 e s.m.i., e alla stessa DGR n. 30/2022, occorre procedere al trasferimento degli immobili in parola, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta, dalla Regione Puglia all'ADISU Puglia e, pertanto, all'emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale per le formalità connesse alla pubblicità immobiliare.

DECRETA

Art.1

Di prendere atto dell'avvenuta retrocessione alla Regione Puglia, con atto Rep. 43563 e Racc. 28993 del 26.07.2023 per Notaio Roberto Vinci in Parabita, dell'area urbana ubicata in Lecce, alla Via Frigole, identificata in catasto del Comune di Lecce al Fg. 213, p.IIa 1550 quale porzione di mq.9829, derivante dal frazionamento della originaria p.IIa 731, sub. 9, a parziale modifica della Concessione tra la Regione Puglia e la Provincia di Lecce, quest'ultima stipulata con atto rogato dal Notaio Avv. Roberto Vinci rep. n. 34622 e n. 22102 di raccolta registrato a Casarano in data 24/03/2015 al n. 2318 serie 1T.

Art. 2

Di disporre con il presente atto, in coerenza alla suddetta DGR n. 30/2022, la concessione della suddetta porzione di area, così come frazionata e rientrata nella disponibilità della Regione Puglia per effetto del suddetto atto Notarile Rep. 43563 e Racc. 28993 del 26.07.2023 per Notaio Roberto Vinci registrato a cura del Notaio stesso;

Art. 3

Il suolo urbano come sopra identificato, fatto oggetto della retrocessione, ai sensi dell'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, per gli effetti della deliberazione di Giunta Regionale n. 30 del 31 gennaio 2022, è concesso, all'ADISU Puglia, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta, in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 del c.c., 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. Gli effetti giuridici decorrono dalla data del presente decreto, che costituirà titolo di proprietà, per l'espletamento delle formalità ipo – catastali.

Art. 4

La concessione del predetto cespite a titolo gratuito e per anni trenta, in diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 del c.c., avviene a corpo a non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del

presente decreto, con i rapporti attivi e passivi eventualmente in essere, i pesi e i gravami eventualmente insistenti anche in relazione alla vigente normativa culturale, ambientale, urbanistica ed edilizia, comprese le pertinenze, accessori, frutti, oneri, ragioni, azioni ed eventuali servitù attive e passive.

Art. 5

Il diritto di superficie del cespite identificato in catasto fabbricati del Comune di Lecce al Fg. 213, p.lla 1150 pari a circa metri quadrati 9.829, è concesso con l'assunzione da parte di ADISU degli stessi obblighi già riportati nella premessa della stessa DGR n. 30/2022, quale parte integrante e sostanziale;

Art. 6

Il presente decreto è dichiarato immediatamente esecutivo e costituisce titolo per la trascrizione e la voltura in favore dell'ADISU Puglia degli immobili così come sopra individuati, con espresso esonero per il competente Conservatore dei RR.II. di ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 7

L'ADISU Puglia è tenuto all'espletamento di tutti gli adempimenti necessari a dare esecuzione al presente atto e sono a carico della stessa tutte le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, connesse al trasferimento, con esonero dell'Amministrazione regionale da qualsiasi onere o incombenza da essi derivante;

Art. 8

Il presente Decreto, esecutivo dalla data di adozione, non comporta oneri diretti a carico del bilancio Regionale

Art. 9

La notifica del presente decreto all'ADISU Puglia e alla Provincia di Lecce, per i rispettivi adempimenti, sarà a cura della Sezione Demanio e Patrimonio.

Art. 10

Il presente decreto sarà inserito nella Raccolta Ufficiale dei Decreti del Presidente della Regione e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 co. 3 della L.R. 15/2008.

Bari, 23/10/2023

EMILIANO