

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 ottobre 2025, n. 1469

**Residenza universitaria Ex Caserma Magrone a Bari. Approvazione schema di Contratto locazione (artt. 9, 10, comma 1, lettera b) e 14, comma 2-bis del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005) tra Regione Puglia, Agenzia del Demanio e Adisu-Puglia. Approvazione schema Accordo, ex art. 15 della Legge 241/1990, per regolare i rapporti tra Regione Puglia e Adisu-Puglia nell'ambito del contratto di locazione.**

#### LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0";
- il Regolamento interno di questa Giunta;

VISTO il documento istruttorio della Sezione Istruzione e Università e della Sezione Demanio e Patrimonio, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessore all'Istruzione, Formazione e Lavoro, Sebastiano Leo di concerto con il Presidente della Giunta Regionale, Dott. Michele Emiliano;

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii.;

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

#### DELIBERA

1. di approvare lo schema di Contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito, (artt. 9, 10, comma 1, lettera b) e 14, comma 2-bis del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005) tra Regione Puglia, Agenzia del Demanio e Adisu-Puglia, per la realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone sita in Bari, di cui all'Allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare lo schema di Accordo tra Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, per regolare i rapporti tra Regione Puglia e Adisu-Puglia nell'ambito del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito relativo a una porzione di compendio immobiliare denominato Caserma Magrone per la realizzazione di una residenza universitaria di cui all'Allegato B) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
4. di notificare il presente provvedimento, a cura della Sezione Istruzione e Università, all'Agenzia del Demanio e all'Agenzia Regionale per il Diritto allo studio Universitario - Adisu-Puglia;
5. di autorizzare la dirigente della Sezione Istruzione e Università alla sottoscrizione dello stesso

- apportando le modifiche, non sostanziali, che dovessero rendersi necessarie in sede di sottoscrizione;
6. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi degli artt. 23 e 26 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 a cura della Sezione Istruzione e Università.

**IL Segretario Generale della Giunta**

NICOLA PALADINO

**Il Presidente della Giunta**

MICHELE EMILIANO

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

**Oggetto:** Residenza universitaria Ex Caserma Magrone a Bari. Approvazione schema di Contratto locazione (artt. 9, 10, comma 1, lettera b) e 14, comma 2-bis del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005) tra Regione Puglia, Agenzia del Demanio e ADISU-Puglia. Approvazione schema Accordo, ex art. 15 della Legge 241/1990, per regolare i rapporti tra Regione Puglia e Adisu-Puglia nell'ambito del contratto di locazione.

**Visti:**

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”* e ss.mm.ii., e, in particolare, l'articolo 15 che disciplina gli *“Accordi fra le pubbliche Amministrazioni”*;
- l'art.15 del decreto-legge 24 febbraio 2023 n. 13, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41, recante *“Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC) nonché per l'attuazione delle politiche di cessione e della politica agricola comune”*;
- l'art.1 comma 68 della Legge del 30 dicembre 2023 n. 213, che ha modificato il comma 2-bis dell'art.14 del D.P.R. n. 296/2005 recante il *“Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”*;
- la legge regionale n. 18 del 27.06.2007, che istituisce l'Agenzia regionale per il diritto allo studio universitario (Adisu-Puglia), e assegna alla stessa il compito di rilevanza costituzionale di garantire a tutti gli studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, la possibilità di accedere ai più alti gradi dell'istruzione;
- la legge regionale n. 17 del 02.12.2005 e ss.mm.ii., che all'art. 15 (*Interventi in materia di ricerca e orientamento universitario*) comma 1-bis\* (da intendersi 1-ter) prevede che la Regione, nelle more della emanazione della legge organica in materia di ricerca universitaria e scientifica, sostiene tra l'altro attività di studio, ricerca, formazione e progettazione, la realizzazione di pubblicazioni di indagini statistiche e di studi di fattibilità, in collaborazione con le università degli studi, gli enti locali, gli istituti di consulenza e formazione e i centri di ricerca pubblici e privati;
- l'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Puglia, sottoscritto, ai sensi del decreto-legge n.124/2023, il 29 novembre 2024;
- il D.Lgs. 118/2011, come integrato dal D.Lgs. n.126/2014 *“Disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. 118/2011 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 42/2009;*
- la Legge regionale n.42 del 31.12.2024 *“Disposizioni per la formazione del Bilancio di previsione 2025 e Bilancio pluriennale 2025-2027 della Regione Puglia (Legge di stabilità regionale 2025)”*;
- la Legge regionale n.43 del 31.12.2024 *“Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2025 e pluriennale 2025-2027”*;
- la DGR n. 26 del 20.01.2025 *“Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025 e pluriennale 2025-2027. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione”*.

**Premesso che:**

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, e presenta ampie potenzialità di rigenerazione urbana;

- tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al soddisfacimento di istanze sociali e urbane e al ritorno economico in un'ottica di piena sostenibilità ambientale;
- la Regione Puglia, nell'ambito delle proprie competenze in materia, cura e coordina la pianificazione e la programmazione degli interventi in materia di diritto allo studio, ivi inclusa la pianificazione degli interventi di edilizia universitaria, disciplinando e attivando ogni azione per il concreto esercizio di tale diritto;
- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito dell'attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi tra i vari Dicasteri, Enti Territoriali e Locali, al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Tale processo si realizza in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo;
- l'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Puglia (di seguito Adisu - Puglia), promuove il diritto allo studio e alla conoscenza, sostenendo azioni integrate e coordinate, in un'ottica di coesione sociale nel territorio della regione Puglia, attraverso interventi, incardinati sui principi della inclusività e partecipazione, finalizzati a garantire anche il servizio abitativo nelle proprie strutture abitative;
- i suddetti soggetti sono amministrazioni pubbliche, cui la legge affida il compito di soddisfare interessi pubblici, coincidenti sotto il profilo del rafforzamento del collegamento tra formazione, ricerca e innovazione, attribuendo competenze, diverse per ampiezza e prospettiva, il cui esercizio congiunto permette di massimizzare i risultati delle attività nella ricerca scientifica da svolgere, quale oggetto del presente accordo;
- la creazione di sinergie tra amministrazioni su materie di interesse comune è una priorità per i soggetti in premessa in quanto permette di mettere a sistema informazioni, dati e conoscenze in un progetto unitario in cui gli sviluppi sono resi fruibili a ciascuno dei soggetti in vista di successivi interventi volti a soddisfare efficacemente gli interessi pubblici primari attribuiti dalla legge a ciascuna amministrazione;

**Considerato che:**

- il progetto di riqualificazione della ex Caserma Magrone, a partire dal *concept* messo a disposizione dal Politecnico di Bari, così come successivamente aggiornato nel corso della seduta del Tavolo tecnico del 4 dicembre 2024, convocato ai sensi dell'art. 4 del Protocollo d'Intesa tra la Regione Puglia - Sezione Istruzione e Università, l'Adisu – Puglia, il Politecnico di Bari e l'Agenzia del Demanio, è finalizzato in parte a rafforzare le infrastrutture del Politecnico per accomodare un maggior numero di studenti e fornire adeguati spazi di aggregazione, oltre che potenziare i laboratori di ricerca, in parte al soddisfacimento dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni dello Stato, mediante l'allocazione di funzioni statali all'interno del compendio, e in parte destinato a residenze e alloggi universitari sul quale avviare, secondo la normativa vigente, la progettazione finalizzata a rifunzionalizzare lo stesso al fine di contribuire ai rilevanti obiettivi PNRR e di fronteggiare l'emergenza connessa alla carenza alloggiativa degli studenti universitari fuori sede;
- con D.G.R. n. 1161 del 08.08.2023 la giunta regionale ha inteso tra l'altro dare avvio al processo di realizzazione di una residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone – Bari attraverso la stipula di un Protocollo d'Intesa, ai sensi dell'art.15 della Legge n.241/90, tra la Regione Puglia - Sezione Istruzione e Università, l'Adisu – Puglia, il Politecnico di Bari e l'Agenzia del Demanio, quale strumento più idoneo a definire le modalità operative e tempistiche di realizzazione degli atti e degli interventi necessari, ognuna per la parte di competenza, ed ha conseguentemente approvato lo schema di *"Protocollo di intesa tra Regione Puglia, Adisu – Puglia, Politecnico di*

- Bari e Agenzia del Demanio per la realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone nel comune di Bari*", siglato dalle parti il 7 novembre 2023;
- con la sottoscrizione del citato protocollo:
    - *"l'Agenzia del demanio si impegna a consegnare il compendio, ai sensi della normativa vigente, al Politecnico di Bari, che potrà condividere l'utilizzo di porzioni degli immobili anche ad altri soggetti, pubblici e privati sulla base di opportuni accordi di collaborazione per attività di ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico;*
    - *il Politecnico di Bari si impegna a individuare le modalità per esercitare, anche attraverso un soggetto gestore, la vigilanza sul compendio;*
    - *Adisu Puglia si impegna ad individuare le modalità per la gestione, in proprio o attraverso un soggetto gestore, della porzione di immobile destinato a Residenze Universitarie;*
    - *l'Agenzia del demanio, il Politecnico di Bari, la Regione Puglia e Adisu Puglia, ognuno per gli aspetti di loro competenza e interesse, si impegnano a valutare le modalità e condizioni previste dalle normative vigenti e per le finalità del presente protocollo, per la concessione e locazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 del compendio o di parte dello stesso.*
    - *Le Parti concordano, altresì, di individuare un Lotto Residenze Universitarie, sul quale avviare, secondo la normativa vigente, la progettazione finalizzata a rifunzionalizzare lo stesso per destinarlo a residenze e alloggi universitari, al fine di contribuire ai rilevanti obiettivi PNRR e di fronteggiare l'emergenza connessa alla carenza alloggiativa degli studenti universitari fuori sede."*
  - in attuazione dell'art. 4 del suddetto Protocollo d'intesa, in data del 4 dicembre 2024, si è tenuto un Tavolo tecnico tra i sottoscrittori del Protocollo medesimo, indetto presso l'Ufficio di Bari della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, in cui si è condiviso quanto segue:
    - ridefinire la perimetrazione delle porzioni immobiliari da destinare ad infrastrutture universitarie e a residenze e alloggi universitari, superando quanto già convenuto nel tavolo tecnico del 24.06.2024, alla luce delle sopravvenute variate esigenze logistiche della Regione Puglia e del Politecnico di Bari;
    - prorogare di ulteriori tre anni la durata del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 7 novembre 2023, al fine di garantire l'avvio degli importanti interventi di rifunzionalizzazione dell'intero compendio;
  - in data 29 novembre 2024 è stato sottoscritto l'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Puglia, che individua gli obiettivi di sviluppo da perseguire attraverso la realizzazione di specifici interventi, anche con il concorso di più fonti di finanziamento;
  - con Delibera n. 6 del 30/01/2025 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie generale n. 94 del 23/04/2025 il CIPESS ha approvato l'assegnazione alla Regione Puglia di risorse per il finanziamento dell'Accordo per la Coesione pari a 4.476.207.724,17 euro a valere sul FSC 2021-2027 nonché la dotazione del POC Puglia 2021/2027 pari a 1.700.000.000,00 di euro, di cui 1.405.472.457,78 euro a valere sul Fondo di Rotazione.
  - tra gli interventi di cui all'Allegato B1 del predetto Accordo figura l'intervento di Realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone - Bari, avente come soggetto beneficiario Adisu Puglia, con una dotazione finanziaria di € 10.000.000,00;
  - con deliberazione n. 272 del 10/03/2025, la Giunta Regionale ha rappresentato di voler avviare le attività necessarie e prodromiche alla realizzazione di una residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone sita in Bari, mediante l'espletamento di un concorso di progettazione, al fine

di assicurare la qualità dell'architettura e innalzare tanto la qualità del servizio offerto alle università quanto la qualità delle relazioni tra queste e le città universitarie;

- con la medesima deliberazione la Giunta Regionale ha inteso dar corso alla suddetta iniziativa attraverso la collaborazione della Sezione regionale Istruzione e Università, dell'Agenzia l'Agenzia regionale per il diritto allo studio universitario (Adisu-Puglia) e dell'Agenzia Regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (ASSET), stipulando un Accordo di collaborazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. sottoscritto dalla Regione Puglia in data 02/05/2025;

**Considerato altresì che:**

- lo Stato è proprietario del predetto compendio immobiliare denominato Caserma Magrone che appartiene alla categoria del patrimonio disponibile ed è iscritto nel relativo registro al n. 107 (scheda BAB0107) della Provincia di Bari;
- l'Agenzia del Demanio ha verificato la non idoneità ovvero la non suscettibilità di uso governativo, concreto ed attuale, per la porzione del compendio da destinare a residenza universitaria;
- la disponibilità del bene oggetto della locazione e la relativa gestione sono riconosciute dalla Regione Puglia in favore dell'Adisu-Puglia in qualità di ente strumentale della Regione e soggetto costitutivamente preposto alla attuazione delle politiche regionali per il diritto agli studi universitari, che sottoscrive il contratto di locazione anche in relazione all'attuazione degli impegni assunti dalla medesima Adisu-Puglia in seno al protocollo d'intesa sottoscritto il 7 novembre 2023 oltre che quale soggetto destinatario delle risorse FSC;
- ai sensi dell'art. 4 della Determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, le Direzioni Governo del Patrimonio e Affari Legali e Contenzioso dell'Agenzia del demanio hanno espresso, con note prot. n. 32997 del 10.12.2024 e prot. n. 18881 del 08/07/2025, il proprio nulla osta alla stipula del contratto di locazione a titolo gratuito in favore della Regione Puglia e di Adisu-Puglia, per la durata di cinquanta (50) anni;
- con nota prot. n. 13585 e data 09/07/2025, acquisita al protocollo della Sezione Istruzione e Università al n. 400124 del 15/07/2025, l'Agenzia del Demanio ha trasmesso lo schema di contratto di locazione di porzione di compendio immobiliare denominato Caserma Magrone ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito (artt. 9 e 10 , comma 1, lett. b) e 14, comma 2-bis del DPR n.296 del 13/09/2005);
- con nota prot. n. 40463 del 08/08/2025, l'Adisu-Puglia ha chiesto all'Agenzia del Demanio di voler confermare la possibilità di procedere alla demolizione dei fabbricati presenti all'interno del lotto assegnato, così come perimetrato a seguito del Tavolo Tecnico del 4 dicembre 2024;
- tale richiesta di demolizione è finalizzata alla successiva realizzazione di una nuova costruzione destinata a residenza universitaria, avendo l'Adisu-Puglia comunicato che detta opzione, valutata con Asset e Regione Puglia – Sezione "Istruzione e Università", risulta indubbiamente più vantaggiosa sia in termini economici che di qualità architettonica, impiantistica e strutturale;
- con nota prot. n. 16933 del 03/09/2025, l'Agenzia del Demanio, a tal riguardo, tenuto conto che l'intervento in argomento è finalizzato alla valorizzazione del bene demaniale, non ha ravvisato motivi ostativi alla previsione, nell'ambito del concorso di progettazione che verrà indetto, della demolizione dei fabbricati presenti all'interno del lotto che verrà assegnato e nella successiva realizzazione di una nuova costruzione destinata a residenza universitaria.

**Ritenuto:**

- di voler dare seguito alle attività necessarie e prodromiche alla realizzazione di una residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone sita in Bari attraverso la sottoscrizione di un Contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito, (artt. 9, 10, comma 1,

lettera b) e 14, comma 2-bis del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005) tra Regione Puglia, Agenzia del Demanio e Adisu-Puglia;

- di voler disciplinare i rapporti tra la Regione Puglia e l'Agenzia regionale per il diritto allo studio universitario (Adisu-Puglia), in relazione agli impegni che saranno assunti "in via solidale da Regione Puglia e Adisu-Puglia" con la sottoscrizione del contratto di locazione di porzione di compendio immobiliare denominato Caserma Magrone ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito (artt. 9 e 10, comma 1, lett. b) e 14, comma 2-bis del DPR n.296 del 13/09/2005).

**Preso atto:**

- dello schema di Contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito, (artt. 9, 10, comma 1, lettera b) e 14, comma 2-bis del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005) tra Regione Puglia, Agenzia del Demanio e Adisu-Puglia, per la realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone sita in Bari;
- dello schema di Accordo tra Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, per regolare i rapporti tra Regione Puglia e Adisu-Puglia nell'ambito del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito relativo a una porzione di compendio immobiliare denominato Caserma Magrone per la realizzazione di una residenza universitaria.

**Garanzie di riservatezza**

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 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. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 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 articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE."

<b>Esiti Valutazione di impatto di genere: neutro</b>
---

**COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.**

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.

**Tutto ciò premesso**, al fine di garantire l'ottimale attuazione dell'intervento di realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone sita in Bari, ai sensi dell'art. 4 co.4 lettera E) della L.R. n 7/97 si propone alla Giunta regionale:

1. di approvare lo schema di Contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito, (artt. 9, 10, comma 1, lettera b) e 14, comma 2-bis del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005) tra Regione Puglia, Agenzia del Demanio e Adisu-Puglia, per la realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone sita in Bari, di cui all'Allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare lo schema di Accordo tra Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, per regolare i rapporti tra Regione Puglia e Adisu-Puglia nell'ambito del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito relativo a una porzione di compendio immobiliare denominato Caserma

- Magrone per la realizzazione di una residenza universitaria di cui all'Allegato B) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
  4. di notificare il presente provvedimento, a cura della Sezione Istruzione e Università, all'Agenzia del Demanio e all'Agenzia Regionale per il Diritto allo studio Universitario - Adisu-Puglia;
  5. di autorizzare la dirigente della Sezione Istruzione e Università alla sottoscrizione dello stesso apportando le modifiche, non sostanziali, che dovessero rendersi necessarie in sede di sottoscrizione;
  6. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi degli artt. 23 e 26 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 a cura della Sezione Istruzione e Università.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

IL RESPONSABILE E.Q. "Diritto allo Studio Universitario e AFAM": Alessandra Maroccia

Alessandra  
Maroccia  
25.09.2025  
12:03:31  
GMT+01:00

IL RESPONSABILE E.Q. "Gestione e monitoraggio di interventi inerenti al diritto allo studio e all'istruzione universitaria": Daniela Sallustro

Daniela Sallustro  
25.09.2025  
08:47:16  
GMT+02:00

LA DIRIGENTE di Sezione "Istruzione e Università": Maria Raffaella Lamacchia

Maria Raffaella  
Lamacchia  
25.09.2025 16:13:11  
GMT+02:00

LA DIRIGENTE di Sezione "Demanio e Patrimonio": Costanza Moreo

COSTANZA MOREO  
26.09.2025 10:32:27  
GMT+02:00

I Direttori, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISANO la necessità di esprimere osservazioni riportate alla presente proposta di D.G.R..

IL DIRETTORE di Dipartimento "Politiche del lavoro, istruzione e Formazione": Silvia Pellegrini

Silvia Pellegrini  
25.09.2025 18:32:25  
GMT+02:00

IL DIRETTORE di Dipartimento "Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture": Angelosante Albanese

Angelosante  
Albanese

L'Assessore all'Istruzione, Formazione e Lavoro, prof. Sebastiano Leo, di concerto con il Presidente della Giunta Regionale, dott. Michele Emiliano, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

**propongono**

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

Firma

Leo  
Sebastiano Giuseppe  
25.09.2025  
19:26:18  
UTC

Firma

Michele  
Emiliano  
06.10.2025  
13:42:03  
GMT+02:00



## ALLEGATO A)

REGIONE  
PUGLIA

AGENZIA DEL DEMANIO

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
DENOMINATO CASERMA MAGRONE  
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO A CANONE GRATUITO**  
(artt. 9, 10, comma 1, lettera b) e 14, comma 2-bis del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005)

Rep. n. ----- del ----- / Prot. n. ----- del -----

L'anno duemilaventi\_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/202\_\_\_),  
presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, sita in Bari  
alla via Amendola n. 164/D, davanti a me dott. -----, funzionario della predetta  
Agenzia, delegato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa presso la  
Direzione Regionale Puglia e Basilicata per il Demanio dello Stato, quale Ufficiale  
rogante, si sono costituiti:

- **l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata**, di seguito  
denominata anche "Agenzia" o "locatore", nella persona dell'Ing. Ferrara Nicola, nato  
a Triggiano (BA) il 29 maggio 1975, e domiciliato per la carica presso la Direzione  
Regionale Puglia e Basilicata, Sede di Bari, Via Amendola 164/D, dell'Agenzia del  
Demanio, nella qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Servizi Territoriali  
Puglia e Basilicata - Bari 1 della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, il quale  
interviene al presente atto in forza di delega del 12 maggio 2025, protocollo n. 9168,  
che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", rilasciata dal  
Direttore della detta Direzione Regionale, ing. Antonio Ottavio Ficchi, domiciliato per  
la carica presso la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, Sede di Bari, Via  
Amendola 164/D, in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e  
territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del  
demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 12.10.2021 e

approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26.11.2021 e dalla Determinazione del Direttore n. 106 del 14 luglio 2023, prot. 2023/17478/DIR, in rappresentanza e quale funzionario in servizio dell'Agenzia del Demanio E.P.E., la quale, costituita con D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, agisce in nome e per conto dello Stato (C.F. DEMANIO DELLO STATO: 97905320582);

- la **Regione Puglia**, di seguito denominato anche "conduttore", C.F. 80017210727, con sede in Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari (BA), rappresentato dal \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_, giusto provvedimento \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copia conforme si allega al presente contratto sotto la lettera "B";

- l'**Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia**, di seguito denominato anche Adisu-Puglia, C.F. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, rappresentato dal \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_, giusto provvedimento \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copia conforme si allega al presente contratto sotto la lettera "C".

Detti comparenti delle cui identità personali, qualifica e poteri di firma, io Ufficiale rogante sono personalmente certo, avendone i requisiti di legge, chiedono di ricevere il presente contratto e di far constatare quanto segue.

Premesso che:

- a) lo Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato Caserma Magrone sito in Bari, Via Amendola n. 158, censito al C.T. del Comune di Bari (BA) al foglio 41, particelle 31, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980 e al

- Catasto Fabbricati del Comune di Bari Foglio 41 particella 31 subalterno 1, particella 973 subalterno 1, particella 975 subalterno 1, particella 976 subalterno 1, particella 977 subalterno 1, particella 978 subalterno 1, particella 980 subalterno 1 il tutto in categoria F/2 e particella 974 subalterno 1, particella 979 subalterno 1, in categoria F/1;
- b) Il suddetto compendio appartiene alla categoria del patrimonio disponibile ed è iscritto nel relativo registro al n. 107 (scheda BAB0107) della Provincia di Bari;
- c) l'Agenzia del Demanio ha verificato la non idoneità ovvero la non suscettibilità di uso governativo, concreto ed attuale, per la porzione del compendio in trattazione oggetto del presente contratto;
- d) l'Agenzia del Demanio ed il Politecnico di Bari, insieme alla Regione Puglia, l'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia ed il Comune di Bari, hanno sottoscritto un protocollo d'intesa ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990 finalizzato a sviluppare, in forte sinergia e concertazione, un progetto di riqualificazione del compendio demaniale in trattazione, che a partire dal "Concept – Idea di Progetto" messo a disposizione dallo stesso Politecnico di Bari e riportato in allegato al presente contratto sotto la lettera "D", e adottando elevati standard in termini di qualità e sostenibilità, porti alla rigenerazione urbana del contesto di intervento, convergendo tutte le Parti sulla necessità che un lotto del compendio sia destinato a residenze e alloggi universitari;
- e) la Legge Regionale 27 giugno 2007, n. 18 e s.m.i., che istituisce l'Adisu-Puglia quale agenzia strumentale della Regione Puglia al fine di coniugare le esigenze di tutela del diritto agli studi universitari e dell'alta formazione con quelle di economicità, efficienza ed efficacia nella gestione dei servizi e benefici erogati ed assegna alla stessa il compito di rilevanza costituzionale di garantire a tutti gli studenti capaci e i meritevoli, anche se privi di mezzi, la possibilità di accedere ai

più alti gradi dell'istruzione;

- f) nell'ambito del citato protocollo d'intesa l'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia si è impegnata ad individuare le modalità per la gestione, in proprio o attraverso un soggetto gestore, della porzione di immobile destinato a residenze universitarie;
- g) la novella legislativa introdotta con l'art. 1, co. 68, della L. n. 213/2023, che modificando il co. 2-bis dell'art. 14 del D.P.R. n. 296/2005, ha previsto la possibilità di estendere fino a cinquantanni la durata della locazione e concessione a titolo gratuito degli immobili gestiti dall'Agenzia del Demanio a favore, dei soggetti di cui alle lettere a) e b), primo periodo, del comma 1 dell'articolo 10 e alla lettera g) del comma 1 dell'articolo 11 del D.P.R. n. 296/2005, qualora il concessionario/conduuttore si obbliga a eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose;
- h) nell'ambito del nuovo Accordo per lo Sviluppo e la Coesione tra il Governo e la Regione Puglia, sottoscritto in data 29.11.2024, è stata prevista l'erogazione di importanti risorse in favore dell'Adisu-Puglia, in qualità di beneficiario dei finanziamenti e soggetto attuatore dei relativi diversi interventi in favore del diritto allo studio nelle città universitarie pugliesi, tra cui il progetto di "Realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone di Bari" - CUP: H98H24001190002, per un finanziamento di € 10.000.000,00 (euro dieci milioni/00) a valere sulle risorse FSC 2021-2027, così come descritti nell'Allegato A1 del citato accordo e che descrive l'intervento e le linee di azione oltreché nell'Allegato B del medesimo e che riporta il piano finanziario per singolo intervento;
- i) nell'ambito dei lavori del Tavolo Tecnico, istituito in forza del predetto Protocollo di intesa, è stata convenuta nella seduta del 4.12.2024, così superando e

revocando quanto convenuto nella precedente seduta del 24.06.2024, la perimetrazione delle porzioni da destinare agli usi del Politecnico di Bari, al soddisfacimento dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni dello Stato e a residenze universitarie;

- j) la Deliberazione della Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ ha approvato la bozza del presente contratto;
- k) ai sensi dell'art. 4 della Determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, le Direzioni Governo del Patrimonio e Affari Legali e Contenzioso dell'Agenzia del demanio hanno espresso, con nota prot. n. 32997 del 10.12.2024, il proprio nulla osta alla stipula del presente contratto di locazione a titolo gratuito in favore della Regione Puglia, per la durata di cinquanta (50) anni, la cui validità è stata confermata dalle citate Direzioni con separate comunicazioni, acquisite agli atti d'ufficio con prot. n. 24200 del 19/12/2024 e prot. n. 1188 del 23/01/2025, stante la rinnovata perimetrazione della porzione oggetto di locazione comunicata dalla scrivente con prot. n. 23514 del 10/12/2024, confermato, infine, con nulla osta prot. n. 18881 del 08/07/2025, stante la necessità dell'intervento diretto nel presente atto anche dell'Adisu-Puglia.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, fra le parti come sopra costituite, si conviene si stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1 – Premesse**

Le premesse della presente locazione fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente agli allegati.

#### **ARTICOLO 2 – Oggetto della locazione**

Alle condizioni di cui al presente contratto, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, come sopra rappresentata, concede in locazione a

titolo gratuito, ai sensi del combinato disposto degli artt. 9, 10 comma 1, lett. b) primo capoverso e 14, comma 2-bis del D.P. R. n. 296/2005, alla Regione Puglia, come sopra rappresentata, che accetta, la porzione del bene di proprietà dello Stato denominato **CASERMA MAGRONE** sita nel Comune di Bari, meglio descritto alle lettere a) e b) delle premesse - così come derivante dalla perimetrazione del compendio condivisa nell'ambito del Tavolo Tecnico citato nelle premesse - meglio individuata nella planimetria catastale allegata (All. "E") che forma parte integrante al presente contratto e rispondenti agli identificativi catastali: CF del Comune di Bari, foglio 41, particella 978, subalterno 1, in categoria F/2 intestati al Demanio dello Stato.

La locazione è fatta a corpo e non a misura ed è destinata alla realizzazione di residenze e alloggi universitari, nonché a servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario.

In relazione a ciò, la disponibilità del bene oggetto della presente locazione e la relativa gestione sono sin d'ora riconosciute dalla Regione Puglia, conduttore, in favore dell'Adisu-Puglia in qualità di ente strumentale della Regione e soggetto costitutivamente preposto alla attuazione delle politiche regionali per il diritto agli studi universitari, che sottoscrive il presente contratto anche in relazione all'attuazione degli impegni assunti dalla medesima Adisu-Puglia in seno al protocollo d'intesa di cui alla lettera f) delle Premesse della presente locazione, oltre che quale soggetto destinatario delle risorse FSC di cui alla lettera h) delle premesse.

Ogni diversa utilizzazione potrà comportare, secondo la valutazione discrezionale dell'Agenzia del Demanio, la risoluzione della presente locazione ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 296/2005, senza che la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia abbiano diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

### **ARTICOLO 3 – Durata**

In considerazione degli scopi e della finalità perseguiti con il presente contratto nonché delle consistenti opere di ripristino, restauro e ristrutturazione a cura e spese della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia, la locazione avrà la durata di anni 50 (cinquanta) a decorrere dal \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 14, comma 2-*bis*, del D.P.R. n. 296/2005. La presente locazione si intende, in ogni caso, cessata allo spirare del suddetto termine, senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa ed è tassativamente esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

La domanda di rinnovo dovrà essere presentata alla Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio all'indirizzo di posta elettronica certificata [dre\\_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it) entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto di locazione, come inteso ai sensi dell'art. 2 del presente contratto, e potrà essere accolta, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio, sempre che non siano sopraggiunte esigenze di carattere governativo nonché dopo la formale verifica da parte dell'Agenzia, del comportamento tenuto dal concessionario, quanto ad esatto adempimento di tutti i propri obblighi ed in base alle disposizioni di legge che saranno al momento vigenti, anche in relazione alla durata che, sin d'ora, si precisa potrà non essere la medesima di quella della presente locazione.

L'Agenzia del Demanio si riserva il diritto di recedere dal contratto con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo. In dette ipotesi di recesso è fatto salvo il rimborso al conduttore, da determinarsi a cura del locatore nel momento in cui si avveri l'evento, ai sensi e nei limiti di quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 Codice Civile, per le addizioni e/o migliorie apportate, secondo lo stato di avanzamento in quel momento conseguito,

laddove le stesse siano state preventivamente concordate con l'Agenzia del Demanio e sempre che le stesse siano state realizzate con finanziamenti e/o risorse proprie, tenuto conto dei canoni non corrisposti fino alla data del recesso per effetto della gratuità.

La Regione Puglia, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di recedere dal presente contratto prima della scadenza con preavviso da recapitarsi alla sede della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio all'indirizzo di posta elettronica certificata [dre\\_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it), almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. L'eventuale esercizio della facoltà di recesso da parte della Regione Puglia, nella sua funzione di conduttore della porzione immobiliare, determinerà i medesimi effetti anche in riferimento alla disponibilità del bene disposta in favore dell'Adisu-Puglia, suo ente strumentale.

Alla scadenza del contratto o in caso di recesso il bene dovrà essere restituito e riconsegnato libero da persone e/o cose.

#### **ARTICOLO 4 – Canone di locazione**

La presente locazione, considerati gli scopi e le finalità perseguiti con il presente contratto nonché le consistenti opere di ripristino, restauro e ristrutturazione a cura e spese della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia, in via solidale tra loro, la durata realizzativa delle opere stesse, è accordata a titolo gratuito alla stessa Regione Puglia, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 9, 10, comma 1 lett. b) primo capoverso e 14, co. 2-*bis*, del D.P.R. n. 296/2005 dall'art.14, co. 2-*bis*, del D.P.R. n. 296/2005; la disponibilità del bene e la relativa gestione sono sin d'ora riconosciute dalla Regione Puglia all'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia nell'ambito delle richiamate prerogative istitutive della medesima Adisu-Puglia e degli impegni assunti dalla medesima in seno al protocollo d'intesa di cui alla lettera f) delle Premesse della presente locazione.



Resta comunque salvo il diritto dell'Agenzia del Demanio di dichiarare, anche prima della scadenza, la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 Codice civile e dell'art. 6, co. 1, del D.P.R. 296/2005, con il conseguente risarcimento in entrambi i casi del maggior danno dalla medesima subito.

#### **ARTICOLO 5 – Accesso al bene**

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia consentono l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali dell'Agenzia del Demanio in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, i medesimi enti si obbligano a concordare con l'Agenzia del Demanio il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

In caso di nuova locazione, o di vendita, la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia sono tenute a consentire la vista dell'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

#### **ARTICOLO 6 – Conformità impianti**

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Agenzia del Demanio dichiara e la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia ne prendono atto, dichiarandosene edotte, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente contratto, qualora presenti, possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia, in via solidale tra loro, ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

#### **ARTICOLO 7 – Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)**

Le Parti dichiarano e convengono che l'immobile oggetto del presente contratto di

locazione si trova in stato di totale inagibilità e ogni fabbricato ivi presente è collabente e privo di qualsiasi impianto tecnico funzionale. Inoltre, i Fabbricati saranno oggetto di demolizione e ricostruzione o di completa ristrutturazione.

Pertanto, in conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 3, lettera c-bis, del D. Lgs. 192/2005, si attesta che non sussiste l'obbligo di redazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) al presente contratto.

Le Parti prendono atto di quanto sopra e dichiarano di rinunciare reciprocamente a ogni contestazione in merito.

#### **ARTICOLO 8 – Esonero di responsabilità**

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia esonerano l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente dall'utilizzazione del bene dato in locazione ai sensi dell'art. 2 del presente contratto.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia, in via solidale tra loro.

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia sono soggette a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbligano espressamente a sollevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia si impegnano ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione e limitazione dell'esercizio dell'attività del conduttore derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

#### **ARTICOLO 9 – Obblighi**

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia si obbligano in via solidale tra loro:

- a) a realizzare a proprie integrali cure e spese tutti gli interventi necessari per la rifunzionalizzazione, del bene oggetto della presente locazione, in conformità alla Proposta Progettuale che sarà elaborata sulla base del "Concept – idea di progetto", richiamato nelle premesse del presente contratto, espressamente assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo, e alla conclusione dei predetti interventi, a mantenere il compendio in buono stato di conservazione, accollandosi gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di vigilanza e custodia, quelli relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, oltre all'assunzione di ogni obbligo di adeguamento normativo e/o di ogni tipo di onere tributario locale e/o nazionale gravante sul bene;
- b) a realizzare gli interventi di cui alla precedente lettera a) con le necessarie risorse economiche che garantiscano la totale copertura del quadro economico;
- c) ad iniziare gli interventi di rifunzionalizzazione entro tre anni dalla data di decorrenza della presente locazione;
- d) ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile, qui accordata, per la durata della presente locazione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile - attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti;
- e) a non mutare la destinazione del bene o, comunque, a farne uso conforme alla sua destinazione, ovvero a destinarlo a residenze e alloggi universitari;
- f) fatta salva la possibilità di gestione del servizio degli alloggi per cui si è impegnata, in proprio o attraverso altro soggetto gestore, l'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia, come richiamata alla lett. e) delle premesse, a non sub-locare, o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e

temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene, o delle sue pertinenze, oggetto del presente contratto.

Il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi derivanti dal presente contratto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile e dell'art. 6, co. 3, del D.P.R. n. 296/2005, salvo il diritto dell'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno.

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene in seguito a risoluzione o recesso della locazione, l'Agenzia del Demanio potrà procedere in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, comma 2, del Codice Civile.

#### **ARTICOLO 10 – Manutenzione – migliorie e addizioni**

Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente, con onere a carico della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia, in via solidale tra loro, di tutti i lavori di cui all'art. 9, lett. a), del presente contratto. Sono altresì a carico della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia, in via solidale tra loro, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso, nonché gli oneri relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, oltre all'assunzione di ogni obbligo di adeguamento normativo gravante sul bene e/o di ogni conseguente tipo di onere tributario gravante sul bene.

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia dichiarano di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia si impegnano solidalmente tra loro a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della locazione in perfetto stato d'uso in dipendenza all'esecuzione dei lavori di cui all'art. 9, lett. a), del presente contratto.

Rimangono a carico della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia solidalmente tra loro le

riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia non potranno apportare all'immobile innovazioni addizionali o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio.

In ogni caso, al termine del contratto le addizionali e migliorie eseguite dalla Regione Puglia e/o dall'Adisu-Puglia resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 C.C., salvo sempre per l'Agenzia del Demanio il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il consenso o in difformità al progetto di cui all'art. 9, lett. a), del presente contratto.

L'Agenzia del Demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla Regione Puglia e dall'Adisu-Puglia nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.07.1998, n. 367.

#### **ARTICOLO 11 – OPERE EDILIZIE**

Tutti i lavori descritti nel progetto di riqualificazione del bene in oggetto, da elaborare in conformità all'unito "Concept-Idea di progetto", dovranno essere autorizzati dall'Agenzia del Demanio.

Ogni variante e/o modifica, che si rendesse necessaria, agli interventi previsti dal progetto che sarà approvato dovrà essere autorizzata dall'Agenzia del Demanio e dovranno essere acquisiti i permessi e le autorizzazioni prescritte.

La Regione Puglia e l'Adisu-Puglia si impegnano solidalmente tra loro a realizzare gli impianti elettrico, idrico, di smaltimento, termosanitario, antincendio ed ascensori a norma e presentare all'Agenzia del Demanio le relative certificazioni di conformità.

Il collaudo degli interventi realizzati dovrà concludersi entro un anno dall'ultimazione

dei lavori, formalmente comunicata dalla Regione Puglia e/o dall'Adisu-Puglia all'Agenzia del Demanio.

L'Agenzia rimarrà comunque manlevata ed estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra la Regione Puglia e/o l'Adisu-Puglia e i terzi a qualsiasi titolo, e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice dei lavori.

Qualora i lavori non abbiano inizio entro il termine di cui all'art. 9, comma 1, lett. d), l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di risolvere la presente locazione senza il riconoscimento di nessun indennizzo o rimborso per la Regione Puglia e/o l'Adisu-Puglia e salvo il diritto di richiedere il danno e/o il ripristino dello status quo ante.

Tuttavia, valutate le circostanze, l'Agenzia potrà fissare un ulteriore periodo di tempo per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale, la presente locazione dovrà intendersi risolta.

Nell'ipotesi in cui i lavori realizzati non siano conformi ai progetti approvati, ovvero il collaudo dia esito negativo, la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia dovranno provvedere solidalmente tra loro a quanto necessario per la loro conformità entro il termine che verrà stabilito, in ragione delle circostanze, dall'Agenzia, pena la risoluzione del presente contratto, senza possibilità di rivalsa alcuna da parte della stessa Regione Puglia e/o dell'Adisu-Puglia per le spese sostenute e salvo il diritto dell'Agenzia di richiedere il danno e/o il ripristino dello status quo ante.

L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo potrà essere periodicamente verificata dall'Agenzia, mediante uno o più incaricati a cui dovrà essere garantito libero accesso all'immobile.

#### **ARTICOLO 12 – Consegna**

Dell'avvenuta consegna sarà redatto apposito verbale sottoscritto dai contraenti.

#### **ARTICOLO 13 – Polizza assicurativa**

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le

indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia in via solidale tra di loro.

In proposito la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia assumono di stipulare, a proprie spese e comunque non oltre 30 giorni dalla data di stipulazione del presente contratto, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente, per un importo non inferiore a € 1.268.500,00 (euro milleduecentosessantottocinquecento/00) pari al valore della porzione immobiliare oggetto del presente contratto.

#### **ARTICOLO 14 – Altri oneri**

Sono a carico della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia, in via solidale tra di loro, gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile, ed in particolare, come riportato dagli artt. 10 e 11 del presente contratto, gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla custodia, vigilanza, sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, nonché quelli derivanti dai lavori previsti nel progetto di riqualificazione. Sono, altresì, a carico della Regione Puglia e dell'Adisu-Puglia solidalmente tra loro, che con la sottoscrizione del presente atto esonerano espressamente l'Agenzia del demanio, tutte le imposte e i tributi locali e/o nazionali di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

#### **ARTICOLO 15 – Spese del presente atto**

Tutte le spese del presente contratto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico della Regione Puglia e/o dell'Adisu-Puglia.

#### **ARTICOLO 16 – Termine per la registrazione**

Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art. 14, comma 1 e 2, del D.P.R. 131/1986).

#### **ARTICOLO 17 – Normativa**

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.P.R. 296/05, le norme di legge in materia, il Codice Civile, nonché gli usi locali.

#### **ARTICOLO 18 – Efficacia**

Il presente atto è fin d'ora vincolante per la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia, mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione del presente contratto.

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto e sottoposta a nuovo visto per l'approvazione, nonché trascritta.

#### **ARTICOLO 19 - Trattamento dei dati personali**

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### **ARTICOLO 20 – Foro competente**

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è quello di Bari.

#### **ARTICOLO 21 – Elezione domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue con espressa avvertenza che



ogni cambio dovrà essere comunicato in forma scritta entro trenta giorni dall'evento:

- la Regione Puglia presso: \_\_\_\_\_;

- l'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia, via :

\_\_\_\_\_;

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Puglia e Basilicata, Via Amendola, n. 164/D - 70126 Bari.

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

ing. Nicola Ferrara

Per la Regione Puglia

dott.ssa. \_\_\_\_\_

Per l'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia

dott./dott.ssa \_\_\_\_\_

La Regione Puglia e l'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia

dichiarano di approvare specificamente, ad ogni effetto di legge, ai sensi degli artt.

1341 e 1342 del Codice Civile, le disposizioni contenute negli articoli 2, 3, 5, 6, 8, 9,

10, 11, 13, 14, 15, 16, 21, del presente atto.

La Regione Puglia

dott./dott.ssa \_\_\_\_\_

L'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario di Puglia

dott./dott.ssa \_\_\_\_\_

Visto si approva

Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Il Direttore

Ing. Antonio Ottavio Ficchi

**ALLEGATO B)****SCHEMA DI**

**Accordo tra Pubbliche Amministrazioni, ex art. 15 della Legge 241/1990, per regolare i rapporti tra Regione Puglia e Adisu-Puglia nell'ambito del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito relativo a una porzione di compendio immobiliare denominato Caserma Magrone per la realizzazione di una residenza universitaria.**

**TRA**

**La Regione Puglia** codice fiscale / partita IVA 80017210727, con sede in Bari, Lungomare Nazario Sauro, legalmente rappresentata, in forza della DGR n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2021, da \_\_\_\_\_, domiciliato ai fini del presente accordo presso \_\_\_\_\_;

e

**L'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio – Adisu-Puglia**, codice fiscale \_\_\_\_\_, rappresentata nel presente accordo da \_\_\_\_\_ domiciliato ai fini del presente accordo presso \_\_\_\_\_;

**PREMESSO CHE:**

- l'art. 15 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) stabilisce che le amministrazioni pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- l'art. 7 comma 4 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici) stabilisce che le disposizioni del Codice non trovano applicazione agli accordi conclusi tra due o più amministrazioni pubbliche e, pertanto, l'accordo di collaborazione tra Pubbliche Amministrazioni esula dal codice dei contratti;
- l'art. 12, comma 4, della Direttiva 24/2014/UE e la giurisprudenza comunitaria e nazionale in materia, stabilisce che un accordo di cooperazione finalizzato allo svolgimento di attività di interesse comune, coerente con le proprie finalità istituzionali, è sottoscritto tra pubbliche amministrazioni senza prevedere il pagamento di alcun corrispettivo, eccetto il rimborso dei costi e delle spese vive;
- la legge regionale n. 18 del 27.06.2007, che istituisce l'Agenzia regionale per il diritto allo studio universitario (Adisu-Puglia), assegna alla stessa il compito di rilevanza costituzionale di garantire a tutti gli studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, la possibilità di accedere ai più alti gradi dell'istruzione;

**CONSIDERATO CHE:**

- il progetto di riqualificazione della ex Caserma Magrone, a partire dal concept messo a disposizione dal Politecnico di Bari, così come successivamente aggiornato nel corso della seduta del Tavolo tecnico del 4 dicembre 2024, convocato ai sensi dell'art. 4 del Protocollo d'Intesa tra la Regione Puglia - Sezione Istruzione e Università, l'Adisu – Puglia, il Politecnico di Bari e l'Agenzia del Demanio, è finalizzato in parte a rafforzare le infrastrutture del Politecnico per accomodare un maggior numero di studenti e fornire adeguati spazi di aggregazione, oltre che potenziare i laboratori di ricerca, in parte al soddisfacimento dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni dello Stato, mediante l'allocazione di funzioni statali all'interno del compendio, e in parte destinato a residenze e alloggi universitari sul quale avviare, secondo la normativa vigente, la progettazione finalizzata a rifunzionalizzare lo stesso al fine di contribuire ai rilevanti obiettivi PNRR e di fronteggiare l'emergenza connessa alla carenza alloggiativa degli studenti universitari fuori sede;
- con D.G.R. n. 1161 del 08.08.2023 la giunta regionale ha inteso tra l'altro dare avvio al processo di realizzazione di una residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone – Bari attraverso la stipula di un Protocollo d'Intesa, ai sensi dell'art.15 della Legge n.241/90, tra la Regione Puglia - Sezione Istruzione e Università, l'Adisu – Puglia, il Politecnico di Bari e l'Agenzia del Demanio, quale strumento più idoneo a definire le modalità operative e tempistiche di realizzazione degli atti e degli interventi necessari, ognuna per la parte di competenza, ed ha conseguentemente approvato lo schema di *“Protocollo di intesa tra Regione Puglia, Adisu – Puglia, Politecnico di Bari e Agenzia del Demanio per la realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone nel comune di Bari”*, siglato dalle parti il 7 novembre 2023;
- con la sottoscrizione del citato protocollo:
  - *“l'Agenzia del demanio si impegna a consegnare il compendio, ai sensi della normativa vigente, al Politecnico di Bari, che potrà condividere l'utilizzo di porzioni degli immobili anche ad altri soggetti, pubblici e privati sulla base di opportuni accordi di collaborazione per attività di ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico;*
  - *il Politecnico di Bari si impegna a individuare le modalità per esercitare, anche attraverso un soggetto gestore, la vigilanza sul compendio;*
  - *Adisu Puglia si impegna ad individuare le modalità per la gestione, in proprio o attraverso un soggetto gestore, della porzione di immobile destinato a Residenze Universitarie;*
  - *l'Agenzia del demanio, il Politecnico di Bari, la Regione Puglia e Adisu Puglia, ognuno per gli aspetti di loro competenza e interesse, si impegnano a valutare le modalità e condizioni previste dalle normative vigenti e per le finalità del presente protocollo, per la concessione e locazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 del compendio o di parte dello stesso.*
  - *Le Parti concordano, altresì, di individuare un Lotto Residenze Universitarie, sul quale avviare, secondo la normativa vigente, la progettazione finalizzata a rifunzionalizzare lo stesso per destinarlo a residenze e alloggi universitari, al fine di contribuire ai rilevanti obiettivi PNRR e di*

*fronteggiare l'emergenza connessa alla carenza alloggiativa degli studenti universitari fuori sede.”;*

- in attuazione dell'art. 4 del suddetto Protocollo d'intesa, in data del 4 dicembre 2024, si è tenuto un Tavolo tecnico tra i sottoscrittori del Protocollo medesimo, indetto presso l'Ufficio di Bari della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, in cui si è condiviso quanto segue:
  - *ridefinire la perimetrazione delle porzioni immobiliari da destinare ad infrastrutture universitarie e a residenze e alloggi universitari, superando quanto già convenuto nel tavolo tecnico del 24.06.2024, alla luce delle sopravvenute variate esigenze logistiche della Regione Puglia e del Politecnico di Bari;*
  - *prorogare di ulteriori tre anni la durata del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 7 novembre 2023, al fine di garantire l'avvio degli importanti interventi di rifunzionalizzazione dell'intero compendio;*
- in data 29 novembre 2024 è stato sottoscritto l'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Puglia, che individua gli obiettivi di sviluppo da perseguire attraverso la realizzazione di specifici interventi, anche con il concorso di più fonti di finanziamento;
- con Delibera n. 6 del 30/01/2025 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie generale n. 94 del 23/04/2025 il CIPESS ha approvato l'assegnazione alla Regione Puglia di risorse per il finanziamento dell'Accordo per la Coesione pari a 4.476.207.724,17 euro a valere sul FSC 2021-2027 nonché la dotazione del POC Puglia 2021/2027 pari a 1.700.000.000,00 di euro, di cui 1.405.472.457,78 euro a valere sul Fondo di Rotazione;
- tra gli interventi di cui all'Allegato B1 del predetto Accordo figura l'intervento di Realizzazione di una nuova residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone - Bari, avente come soggetto beneficiario Adisu-Puglia, con una dotazione finanziaria di € 10.000.000,00;
- con deliberazione n. 272 del 10/03/2025, la Giunta Regionale ha rappresentato di voler avviare le attività necessarie e prodromiche alla realizzazione di una residenza universitaria presso l'Ex Caserma Magrone sita in Bari, mediante l'espletamento di un concorso di progettazione, al fine di assicurare la qualità dell'architettura e innalzare tanto la qualità del servizio offerto alle università quanto la qualità delle relazioni tra queste e le città universitarie;
- con la medesima deliberazione la Giunta Regionale ha inteso dar corso alla suddetta iniziativa attraverso la collaborazione della Sezione regionale Istruzione e Università, dell'Agenzia regionale per il diritto allo studio universitario (Adisu-Puglia) e dell'Agenzia Regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (ASSET), stipulando un Accordo di collaborazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. sottoscritto dalla Regione Puglia in data 02/05/2025;

**CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:**

- lo Stato è proprietario del predetto compendio immobiliare denominato Caserma Magrone che appartiene alla categoria del patrimonio disponibile ed è iscritto nel relativo registro al n. 107 (scheda BAB0107) della Provincia di Bari;

- l'Agenzia del Demanio ha verificato la non idoneità ovvero la non suscettibilità di uso governativo, concreto ed attuale, per la porzione del compendio da destinare a residenza universitaria;
- la disponibilità del bene oggetto della presente locazione e la relativa gestione sono riconosciute dalla Regione Puglia in favore dell'Adisu-Puglia in qualità di ente strumentale della Regione e soggetto costitutivamente preposto alla attuazione delle politiche regionali per il diritto agli studi universitari, che sottoscrive il contratto di locazione anche in relazione all'attuazione degli impegni assunti dalla medesima Adisu-Puglia in seno al protocollo d'intesa sottoscritto il 7 novembre 2023 oltre che quale soggetto destinatario delle risorse FSC;
- ai sensi dell'art. 4 della Determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, le Direzioni Governo del Patrimonio e Affari Legali e Contenzioso dell'Agenzia del demanio hanno espresso, con note prot. n. 32997 del 10.12.2024 e prot. n. 18881 del 08/07/2025, il proprio nulla osta alla stipula del presente contratto di locazione a titolo gratuito in favore della Regione Puglia e di Adisu-Puglia, per la durata di cinquanta (50) anni;
- con nota prot. n. 13585 e data 09/07/2025, acquisita al protocollo della Sezione Istruzione e Università al n. 400124 del 15/07/2025, l'Agenzia del Demanio ha trasmesso lo schema di contratto di locazione di porzione di compendio immobiliare denominato Caserma Magrone ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito (artt. 9 e 10 , comma 1, lett. b) e 14, comma 2-bis del DPR n.296 del 13/09/2005);
- con nota prot. n. 40463 del 08/08/2025, l'Adisu-Puglia ha chiesto all'Agenzia del Demanio di voler confermare la possibilità di procedere alla demolizione dei fabbricati presenti all'interno del lotto assegnato, così come perimetrato a seguito del Tavolo Tecnico del 4 dicembre 2024;
- tale richiesta di demolizione è finalizzata alla successiva realizzazione di una nuova costruzione destinata a residenza universitaria, avendo l'Adisu-Puglia comunicato che detta opzione, valutata con Asset e Regione Puglia – Sezione "Istruzione e Università", risulta indubbiamente più vantaggiosa sia in termini economici che di qualità architettonica, impiantistica e strutturale;
- con nota prot. n. 16933 del 03/09/2025, l'Agenzia del Demanio, a tal riguardo, tenuto conto che l'intervento in argomento è finalizzato alla valorizzazione del bene demaniale, non ha ravvisato motivi ostativi alla previsione, nell'ambito del concorso di progettazione che verrà indetto, della demolizione dei fabbricati presenti all'interno del lotto che verrà assegnato e nella successiva realizzazione di una nuova costruzione destinata a residenza universitaria;
- con deliberazione n. \_\_ del \_\_/\_\_/2025, la Giunta Regionale ha approvato il predetto schema di contratto di locazione;

**si conviene quanto segue**

#### **Art. 1 – FINALITA'**

Il presente Accordo ha la finalità di disciplinare i rapporti tra la Regione Puglia e l'Agenzia regionale per il diritto allo studio universitario (Adisu - Puglia), in relazione agli impegni che saranno assunti "in via solidale da Regione Puglia e Adisu-Puglia" con la sottoscrizione del contratto di locazione di porzione di compendio

immobiliare denominato Caserma Magrone ad uso diverso dall'abitativo a canone gratuito (artt. 9 e 10, comma 1, lett. b) e 14, comma 2-bis del DPR n.296 del 13/09/2005).

#### **Art. 2 – IMPEGNI DELLE PARTI**

Anche in relazione agli obblighi assunti dalla Adisu-Puglia quale soggetto beneficiario delle risorse FSC 21-27 di cui all'Accordo per la Coesione, ai fini dell'assolvimento degli impegni che saranno assunti "in via solidale da Regione Puglia e Adisu-Puglia" si stabilisce quanto segue:

- sono a carico dell'Adisu-Puglia gli oneri e le spese per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari per la conformità degli impianti alle normative in materia di sicurezza, di cui all'art. 6 del contratto di locazione;
- Adisu-Puglia si assume ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente dall'utilizzazione del bene dato in locazione, di cui all'art. 8 del contratto di locazione;
- sono, inoltre, a carico dell'Adisu-Puglia le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto in caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, di cui all'art. 8 del contratto di locazione;
- la Regione Puglia si obbliga a coordinare le attività di vigilanza e di custodia delle aree oggetto del contratto di locazione in argomento fino alla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori all'aggiudicatario della procedura di gara dei lavori di riqualificazione, attraverso accordi che verranno appositamente sottoscritti con i soggetti gestori del bene di cui al richiamato Protocollo d'Intesa (Politecnico di Bari ed Adisu-Puglia);
- l'Adisu-Puglia si obbliga a realizzare, a proprie integrali cure e spese, tutti gli interventi necessari per la rifunionalizzazione del bene oggetto della locazione, espressamente assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo, e alla conclusione dei predetti interventi; a mantenere il compendio in buono stato di conservazione, accollandosi gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di vigilanza e custodia a partire dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori all'aggiudicatario della procedura di gara dei lavori di riqualificazione attraverso la redazione di un apposito verbale; quelli relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, oltre all'assunzione di ogni obbligo di adeguamento normativo e/o di ogni tipo di onere tributario locale e/o nazionale gravante sul bene fatta salva la corresponsione dell'IMU che, se dovuta, resterà a carico del Proprietario come per legge, di cui all'art. 9 lett. a) del contratto di locazione;
- l'Adisu-Puglia si obbliga ad iniziare gli interventi di rifunionalizzazione entro tre anni dalla data di decorrenza della locazione, di cui all'art. 9 lett. c) del contratto di locazione;
- l'Adisu-Puglia si obbliga a farsi carico delle riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, di cui all'art. 10 del contratto di locazione;
- la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia si obbligano, ognuna per quanto di competenza, ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della locazione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobilabile - attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti, di cui all'art. 9 lett. d) del contratto di locazione;

- la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia si obbligano, ognuna per quanto di competenza, a non mutare la destinazione del bene o, comunque, a farne uso conforme alla sua destinazione, ovvero a destinarlo a residenze e alloggi universitari, di cui all'art. 9 lett. e) del contratto di locazione;
- la Regione Puglia e l'Adisu-Puglia si obbligano, ognuna per quanto di competenza e fatta salva la possibilità di gestione del servizio degli alloggi, a non sub-locare, o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene, o delle sue pertinenze, oggetto del contratto di locazione, di cui all'art. 9 lett. f) del contratto di locazione;
- l'Adisu-Puglia si impegna a realizzare gli impianti elettrico, idrico, di smaltimento, termosanitario, antincendio ed ascensori a norma e presentare all'Agenzia del Demanio le relative certificazioni di conformità, di cui all'art. 11 del contratto di locazione;
- l'Adisu-Puglia assume l'impegno di stipulare, a proprie spese e comunque non oltre 30 giorni dalla data di stipulazione del presente Accordo, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente, per un importo non inferiore a € 1.268.500,00 (euro milleduecentosessantottocinquecento/00) pari al valore della porzione immobiliare oggetto del contratto di locazione, di cui all'art. 13 del medesimo contratto;
- sono a carico dell'Adisu-Puglia tutte le imposte e i tributi locali e/o nazionali di qualsiasi natura gravanti sull'immobile, di cui all'art. 14 del contratto di locazione, fatta salva la corresponsione dell'IMU che, se dovuta, resterà a carico del Proprietario come per legge;
- sono a carico dell'Adisu-Puglia tutte le spese del contratto di locazione, comprese le imposte di bollo e di registro di cui all'art. 15 del contratto di locazione.

#### **Art.4 – DURATA INADEMPIENZE E RISOLUZIONE DELL'ACCORDO**

Il presente Accordo di collaborazione ha la medesima durata del contratto di locazione a titolo gratuito (50 anni), salvo proroga o rinnovo, in forma scritta, sull'accordo tra le parti, per motivate ragioni tecnico-organizzative.

In caso di mancata esecuzione da parte di ciascuno dei soggetti sottoscrittori degli adempimenti previsti dal presente Accordo, questo deve intendersi risolto di diritto.

#### **Art. 5 – CONTROVERSIE**

Per qualunque controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente Accordo, le Parti si obbligano ad esperire un tentativo di componimento in via amministrativa, senza l'intervento di terzi e da concludersi entro il termine di tre mesi dall'insorgere della controversia.

In caso di mancato accordo, si darà corso alle procedure applicabili ai sensi di leggi, disposizioni e regolamenti vigenti e la controversia sarà devoluta all'autorità giudiziaria competente.

#### **Art. 6 – TRATTAMENTO DEI DATI**

Le parti si impegnano a rispettare il D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali), nonché il Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle



persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

Il titolare del Trattamento è la parte medesima nella persona del suo Legale rappresentante pro tempore.

Ciascuna parte si impegna a comunicare tempestivamente all'altra il nominativo e il recapito di eventuali Responsabili del trattamento.

#### **Art. 7 – NORME FINALI**

Il presente Accordo viene sottoscritto mediante firma digitale, ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e dell'art. 15, comma 2-bis, della L. 241/1990. La sua efficacia decorrerà dalla data dell'ultima sottoscrizione digitale.

Tutte le comunicazioni relative all'Accordo saranno effettuate con efficacia liberatoria per le Parti ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- per la Regione Puglia: [servizio.scuola.universita.ricerca@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.scuola.universita.ricerca@pec.rupar.puglia.it)
- per l'Agenzia ADISU: [direzionegenerale@pec.adisupuglia.it](mailto:direzionegenerale@pec.adisupuglia.it)

**Letto confermato e sottoscritto**

**Per Regione Puglia**

**Per l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio (Adisu-Puglia)**