

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 luglio 2026, n. 972

Art. 15 - L.R. 27 giugno 2007 n. 18 così come sostituito dalla L.R. n. 67/2017 - Concessione a titolo gratuito, in diritto di superficie, dell'immobile Uffici Regionali" della Regione Puglia (ex. ENALC), sito in via Celso Ulpiani n. 8-10 a Bari, di proprietà regionale in favore dell'ADISU-Puglia.

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 Demanio e Patrimonio e della Sezione Istruzione e Università, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessore con delega al Patrimonio, Sebastiano Leo, di concerto con l'Assessora alla Cultura e alla Conoscenza, Silvia Miglietta.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili delle strutture amministrative competenti, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, comma 8, lett. da a) ad e) dell'Aggiornamento delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con DGR del 7/10/2025, n. 1397;
- b) della dichiarazione dei Direttori 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 concedere all'ADISU-Puglia, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta, il diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 del e.e., dell'immobile così identificato: "Uffici Regionali" della Regione Puglia (ex. ENALC), censito al Catasto Fabbricati del comune di Bari, al foglio 113, particelle 387, sub. 1-2;
2. di stabilire che la costituzione del diritto di superficie si perfezionerà con la materiale disponibilità, ad avvenuto trasferimento degli uffici regionali nel nuovo edificio sito nel compendio di Via Gentile, prevista per il secondo semestre del 2028 e, comunque, entro il 2030. La Regione Puglia, in particolare, provvederà a consegnare ad Adisu-Puglia l'immobile suddetto, immettendolo nel materiale possesso dello stesso, libero da ogni peso, in corrispondenza della data di consegna dei lavori all'Impresa aggiudicataria della procedura di gara dell'intervento di riqualificazione, con contestuale redazione di apposito verbale tra le parti;
3. di stabilire che il diritto è concesso con l'assunzione dei seguenti obblighi:
 - rispettare il vincolo di destinazione previsto dalla L.R. n. 18/2007 ss.mm.ii.;
 - provvedere agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, all'adeguamento alle norme tecniche vigenti e agli oneri impositivi, fiscali e tributari, se dovuti;
4. di autorizzare, per l'effetto, la Sezione Demanio e Patrimonio alla prosecuzione dell'iter amministrativo

fin qui intrapreso, in particolare, alla redazione *della proposta di DPGR* di trasferimento del diritto di superficie a valere quale titolo per l'espletamento delle formalità ipotecarie e catastali;

5. di dare atto che le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, connesse al trasferimento sono a totale carico dell'ADISU-Puglia;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
7. di notificare il presente provvedimento, a cura della Sezione Demanio e Patrimonio, all'Agenzia Regionale per il Diritto allo studio Universitario - ADISU-Puglia;
8. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi degli art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

ANTONIO DECARO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Art. 15 - L.R. 27 giugno 2007 n. 18 così come sostituito dalla L.R. n. 67/2017 - Concessione a titolo gratuito, in diritto di superficie, dell'immobile "Uffici Regionali" della Regione Puglia (ex. ENALC), sito in via Celso Ulpiani n. 8-10 a Bari, di proprietà regionale in favore dell'ADISU-Puglia.

Visti:

- la Legge regionale 27 giugno 2007 n. 18 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturali";
- la D.G.R. n. 1828 del 16/10/2018 con cui viene nominata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio l'Avv. Costanza Moreo;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1576 del 30/09/2021 con la quale, ai sensi dell'art. 22 comma 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021 n. 22, è stata confermata l'Avv. Costanza Moreo l'incarico di Direzione della Sezione Demanio e Patrimonio;
- la D.G.R. 16041 del 28.11.2024;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, art 15, la quale prevede che le Amministrazioni Pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. n. 7 del 4 febbraio 1997 "Norme in materia di organizzazione dell'amministrazione regionale";
- gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii. in materia di "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
- la L.R. 20.06.2008, n. 15 e ss.mm.ii. "Principi e linee guida in materia di trasparenza dell'attività amministrativa nella Regione Puglia";
- gli artt. 20 e 21 del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), di cui al D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante "Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo "MAIA 2.0";
- la DGR n. 1974 del 07.12.2020 avente ad oggetto: "Approvazione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo "MAIA 2.0" e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 15 Giugno 2023, n. 18 "Ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) e disciplina delle forme e modalità di pubblicazione degli atti";
- il "Documento di programmazione delle strategie per la prevenzione della corruzione e la trasparenza della Regione Puglia" (Allegato A3 al P.I.A.O. 2023-25 – Aggiornamento per l'anno 2024);
- la L.R. n. 27 del 26 aprile 1995 "Disciplina del Demanio e Patrimonio Regionale";
- il Regolamento regionale n. 23 del 2 novembre 2011 "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali;
- la L.R. 27 ottobre 2025, n. 18 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027 della Regione Puglia (legge di stabilità regionale 2026)";
- la L.R. 27 ottobre 2025, n. 19 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2026 e pluriennale 2026-2028";
- la D.G.R. n.1818 del 19/11/2025 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025 e pluriennale 2025-2027. Art. 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione;

- la D.G.R. n. 24 del 30 gennaio 2026 “Determinazione del risultato di amministrazione presunto dell’esercizio finanziario 2025 sulla base dei dati contabili di preconsuntivo ai sensi dell’articolo 42 del D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;

Premesso che:

- al fine di favorire i processi di programmazione di interventi sul territorio regionale, finalizzati ad innalzare la qualità del diritto allo studio attraverso una maggiore disponibilità di alloggi per gli studenti universitari, la Regione Puglia, Sezione “Istruzione e Università” e l’Agenzia regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ADISU Puglia), hanno intrapreso un percorso partecipato di concertazione territoriale con gli attori coinvolti per l’individuazione dei fabbisogni di posti alloggio e l’individuazione di immobili che siano corrispondenti ai requisiti necessari previsti per la realizzazione di residenze universitarie; in linea con quanto definito con DGR n. 2383 del 19.12.2019 (pubblicata sul BUR Puglia n. 15 del 03.02.2020) che ha approvato il progetto *“Puglia Regione Universitaria: studiare e vivere città sostenibili”*, con l’obiettivo di favorire iniziative e progetti volti all’integrazione delle strategie delle città con quelle degli atenei per una nuova organizzazione urbana e universitaria;
- con DGR n. 517 del 29.03.2021 (pubblicata sul BUR Puglia n. 55 del 20.04.2021) è stato approvato lo schema di Accordo tra la Sezione Istruzione e Università della Regione Puglia – l’Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio (Adisu) – l’Agenzia Regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (ASSET) ex art. 15 della Legge 241/1990, al fine di garantire la qualità della progettazione delle Residenze per studenti universitari attraverso l’espletamento di n. 5 concorsi di progettazione nelle città di Lecce, Brindisi, Foggia Bari e Taranto, sottoscritto in data 25.08.2021;
- in data 11.01.2023 è stato sottoscritto un primo addendum all’accordo di cooperazione di cui sopra, in esecuzione della DGR n. 1845 del 12.12.2022 (pubblicata sul BUR Puglia n. 16 del 14.02.2023) e in data 11.12.2023 è stato sottoscritto un ulteriore addendum al medesimo accordo di cooperazione, in esecuzione della DGR n. 1838 del 07.12.2023 (pubblicata sul BUR Puglia n. 11 del 14.02.2024);
- ad oggi sono stati conclusi quattro dei cinque previsti concorsi di progettazione per la realizzazione di residenze per studenti nelle città universitarie della Puglia su immobili in stato di abbandono, riguardanti l’ex convento dei Carmelitani (ex Caserma Cimmarrusti) di Lecce, il Palazzo Frisini di Taranto, l’ex Cassa Mutua Artigiani di Brindisi e gli Uffici Regionali e l’Hotel Campus in via Celso Ulpiani a Bari, mentre è in corso di espletamento il restante concorso riguardante il recupero dell’ex Distretto Militare a Foggia.

Preso atto che:

- l’Università degli Studi di Bari “Aldo Moro”, già con deliberazione di CdA del 23.04.2021/p.30ter, manifestava l’interesse a candidare il Palazzo “Ex CEDAM – Hotel Campus” nell’ambito del V bando ex L. 338/00, da attuarsi nella forma della concessione in uso o Comodato gratuito almeno per 25 anni all’ADISU Puglia, in linea con quanto definito nel progetto *“Puglia Regione Universitaria: studiare e vivere città sostenibili”*, approvato con DGR n. 2383/2019;
- l’intervento, tuttavia, non fu candidato per il su citato cofinanziamento ministeriale e con successiva deliberazione CdA del 25.05.2023/p.19bis, l’Università statuiva, inoltre, *“di aderire all’avviso finalizzato all’individuazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti che intendano rendere disponibili immobili da destinare ad alloggi o residenze universitarie, per studenti delle istituzioni della formazione superiore, di cui al D.M. n. 469 del 12.05.2023, limitatamente alla struttura Hotel Campus, con la condizione di conservare in capo a questa Università la proprietà e l’uso del seminterrato, da destinare a palestra/servizi per attività sportive in favore degli studenti”*;

- in ultimo l'Università, con deliberazione CdA n. 23.11.2023/p.12, ha confermato nuovamente la propria disponibilità a concedere all'ADISU Puglia in Comodato gratuito per la durata di trent'anni il Palazzo "Ex CEDAM – Hotel Campus", da destinare a residenza per studenti universitari;
- con nota prot.n. 69255 del 28.02.2025, l'Università informava l'Adisu in merito al protrarsi della controversia riguardante la gestione immobile "Ex CEDAM – Hotel Campus" e, pertanto, la conseguente temporanea indisponibilità del bene oggetto di intervento;
- con nota congiunta sottoscritta dalla Dirigente della Sezione regionale "Istruzione e Università" e dal Direttore Generale di ASSET Puglia, prot. n. 0272315 del 22.05.2025, si informava l'Università degli Studi di Bari che *"nelle more della definizione dei necessari atti per la concessione dell'usufrutto trentennale del bene con autorizzazione alla demolizione e ricostruzione, si comunica che si procederà a breve con l'indizione del suddetto concorso di progettazione, proponendo ai concorrenti, di lavorare sull'ipotesi di demolizione e ricostruzione degli immobili in oggetto [Uffici Regionali in via Celso Ulpiani e Hotel Campus], avendo, con Asset e Adisu, valutato detta opzione più vantaggiosa sia in termini economici che di qualità architettonica, impiantistica e strutturale"*.

Preso atto altresì che:

- con nota prot. n. 5915 del 04.08.2022 la Regione Puglia – Sezione "Istruzione e Università" comunicava che *"considerata la contiguità dello stesso ["Hotel Campus"] con l'immobile di proprietà regionale sito in via Celso Ulpiani n. 8-10, attualmente ospitante la Sezione Personale e Organizzazione della Regione Puglia, il quale nei programmi di riorganizzazione degli uffici regionali non sarà più utilizzato a tale scopo, si ritiene strategica l'ipotesi di sviluppare, attraverso il concorso di progettazione, un progetto unitario che interessi entrambi gli immobili, offrendo all'operazione un importante valore aggiunto"*;
- con nota prot. n. 65 del 11.08.2022 il Direttore del Dipartimento "Personale e Organizzazione" della Regione, in riscontro, chiedeva un incontro con le parti interessate per definire le attività necessarie all'espletamento del Concorso di progettazione richiamato nella nota su citata;
- con nota prot. n. 1312 del 15.09.2022, il Direttore del Dipartimento "Politiche del lavoro, Istruzione e Formazione" della Regione, esprimeva che *"ad esito della riunione tenutosi lo scorso 13/09/2022 in modalità remoto, [...] i presenti hanno convenuto sull'opportunità di dare avvio alle attività di progettazione attraverso l'espletamento del Concorso di progettazione nell'ambito dell'Accordo Regione-Adisu-Asset"*;
- con nota prot. 151651 del 24.03.2025 la Regione Puglia – Sezione "Istruzione e Università" ha fornito il seguente atto di indirizzo *"nelle more della risoluzione della controversia riguardante l'immobile "Ex CEDAM – Hotel Campus", si invita codesta Agenzia a proseguire le attività finalizzate all'espletamento del concorso di progettazione, secondo le modalità stabilite con l'Accordo, ex art. 15 della Legge 241/1990, sottoscritto in data 24.08.2021 tra Regione Puglia, Agenzia ASSET ed Adisu Puglia, in quanto lo stesso si inserisce nel già avviato percorso di ricerca per innovare la qualità della progettazione delle Residenze per Studenti Universitari"*;

Considerato che:

- l'ADISU Puglia, in collaborazione con ASSET e la Regione Puglia - Sezione "Istruzione e Università", in continuità a quanto sopra, hanno espletato il concorso di progettazione, a procedura aperta e a due fasi, finalizzato alla rifunzionalizzazione degli Uffici Regionali in via Celso Ulpiani e dell'Hotel Campus a Bari, da destinare a residenze universitarie, ai sensi dell'art. 46 co. 2 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il concorso è finalizzato alla realizzazione di due opere pubbliche significative dal punto di vista della qualità architettonica, mirate a concepire spazi che favoriscono il pieno diritto allo studio e alla cittadinanza degli studenti universitari che abiteranno la residenza, nonché degli altri

- studenti docenti e ricercatori, attraverso servizi di supporto alla didattica e alla ricerca e attività culturali e ricreative, in linea con gli obiettivi e gli standard minimi dimensionali e qualitativi relativi ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338;
- con Decreto del Presidente dell'Adisu Puglia n. 17 del 31.07.2025 si è provveduto:
 - o ad approvare il Documento di indirizzo alla progettazione (D.I.P.) relativo al Concorso di Progettazione in suddetto, ai sensi dell'art. 3 dell'All. I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., unitamente ai relativi allegati scritto-grafici e alla documentazione tecnico-amministrativa di supporto al DIP ivi richiamati, redatti da ASSET Puglia nell'ambito dell'Accordo di cooperazione ex art. 15 della L. 241/1990, approvato con DGR n. 517/2021 e successivi addendum approvati con le DGR n. 1845/2022 e n. 1838/2023;
 - o ad approvare i criteri di valutazione delle proposte progettuali e di attribuzione dei punteggi per ciascuna fase del concorso, così come riportati nell'Allegato 1 non soggetto a pubblicazione, facente parte integrante e sostanziale del medesimo decreto;
 - o ad autorizzare l'indizione di una procedura concorsuale aperta in due fasi, in forma anonima, finalizzata all'acquisizione di un Progetto di fattibilità tecnico-economica (P.F.T.E.) relativo all'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., avvalendosi dell'utilizzo della piattaforma telematica di approvvigionamento EmPulia;
 - o a dare atto che, oltre alla redazione del PFTE, la Stazione Appaltante potrà affidare al vincitore del Concorso, a seguito del reperimento delle risorse finanziarie, gli ulteriori servizi di "Progettazione Esecutiva" e "Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione";
 - o a dare atto che è sempre salva la possibilità della Stazione Appaltante, a seconda degli indirizzi che assumerà, di poter affidare i servizi di "Progettazione Esecutiva" congiuntamente con l'esecuzione dei lavori (cd. "appalto integrato"), utilizzando idonea procedura di affidamento di cui all'art. 44 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., in funzione dell'importo a base di gara che sarà determinato a seguito di redazione del PFTE;
 - con Determinazione Direttoriale dell'Adisu Puglia n. 1001 del 31.07.2025 è stata assunta decisione a contrarre ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, comma 1 e 46, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. per l'indizione del *"Concorso di progettazione per la rifunionalizzazione degli Uffici Regionali in via Celso Ulpiani e dell'Hotel Campus a Bari, da destinare a residenze universitarie - CUP: H98H24001200002"*, con la quale si è proceduto ad approvare lo schema di Disciplinare di Concorso, unitamente alla relativa modulistica, redatta da ASSET Puglia nell'ambito dell'Accordo di cooperazione ex art. 15 della L. 241/1990, approvato con DGR n. 517/2021 e successivi addendum approvati con le DGR n. 1845/2022 e n. 1838/2023;
 - in data 31.07.2025, pertanto, è stato indetto il Concorso di progettazione in oggetto, mediante procedura aperta in due fasi, in modalità on-line sulla piattaforma EmPulia, giungendo infine, in data 30.01.2026, alla pubblicazione della graduatoria provvisoria con i nominativi dei quattro gruppi di progettazione finalisti;
 - con Determinazione Direttoriale dell'Adisu Puglia n. 610 del 21.05.2026 si è proceduto, pertanto, all'approvazione della graduatoria definitiva di merito, nonché all'aggiudicazione dei Servizi di ingegneria e architettura (SIA) per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE), nell'ambito dell'intervento di *"Rifunionalizzazione degli Uffici Regionali in via Celso Ulpiani e dell'Hotel Campus a Bari"*, da destinare a residenze universitarie", al vincitore del Concorso di progettazione in argomento.

Considerato inoltre che:

- nell'ambito del nuovo Accordo per lo Sviluppo e la Coesione tra il Governo e la Regione Puglia, sottoscritto in data 29 novembre 2024, sono state previste risorse da destinare all'ADISU Puglia, in qualità di Soggetto beneficiario ed attuatore per la realizzazione di diversi interventi a favore del diritto allo studio nelle città universitarie pugliesi, tra cui il progetto di cui all'oggetto, per un cofinanziamento pari a €.13.000.000,00 (euro tredicimilioni/00) a valere sulle risorse FSC 2021-2027, nell'ambito della "Linea intervento 11.02.01 Residenze Universitarie";
- l'utilizzo di tali risorse prevede l'osservanza del cronoprogramma procedurale e del cronoprogramma finanziario, relativi alle attività connesse all'attuazione dell'operazione, le cui scadenze rappresenteranno Obbligazioni Giuridicamente Vincolanti (OGV) a pena di revoca delle somme stanziare;
- con Determinazione Dirigenziale n. 327 del 16.07.2025 la Sezione Istruzione e Università ha approvato lo schema di *"Disciplinare regolante i rapporti tra Regione Puglia e A.Di.S.U. Puglia per la realizzazione dell'operazione "Riqualificazione a residenza universitaria degli immobili Hotel Campus e Plesso Regionale in Via Celso Ulpiani - Bari" – CUP: H98H24001200002"* sottoscritto digitalmente dalle parti in data 11/08/2025;
- con Determinazione Dirigenziale n. 331 del 17.07.2025 della Regione Puglia, Dipartimento Politiche del Lavoro, Istruzione e Formazione - Sezione Istruzione e Università, recante oggetto *"CUP: H98H24001200002 Accordo per la Coesione - Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027. Delibera CIPESS 6/2025. DGR n. 868/2025 – Riqualificazione a residenza universitaria degli immobili "Hotel Campus" e "Plesso Regionale" - Bari. Accertamento e impegno - cod. SIRP: FSCRI_RI_2554"*, pertanto, si è proceduto all'accertamento in entrata, con contestuale impegno a favore del soggetto beneficiario (Adisu Puglia) sul Bilancio regionale, di €.13.000.000,00 a cofinanziamento dell'intervento;
- l'operazione in oggetto, pertanto, ammonta da Quadro Economico di progetto preliminare a €.13.300.000,00, la cui spesa risulta sostenuta per € 13.000.000,00 con risorse FSC 2021/2027, di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 868 del 19.06.2025, e per € 300.000,00 con risorse regionali di cui al richiamato Accordo di cooperazione sottoscritto con ASSET e la Regione Puglia - Sezione "Istruzione e Università", stanziare mediante le DGR n. 517/2021, n. 1845/2022 e n. 1838/2023.

Considerato altresì che:

- con nota prot. n. 9066 del 02.04.2026, l'Adisu Puglia informava il Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale circa lo stato di avanzamento del Concorso di progettazione *de quo* e, contestualmente, richiedeva di voler adottare con urgenza le opportune determinazioni necessarie, tra le quali la definizione di un contratto di diritto reale sull'immobile sede degli Uffici Regionali siti in Via Celso Ulpiani a Bari, quale presupposto necessario ed imprescindibile per l'avvio delle attività progettuali;
- con nota prot. n. 210623 del 17.04.2026, il Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale, facendo seguito alla nota di cui sopra, disponeva al Direttore del Dipartimento regionale "Politiche del Lavoro, Istruzione e Formazione" di comunicare il termine di effettiva messa a disposizione dell'immobile di via Celso Ulpiani e di avviare, di concerto con la competente struttura regionale, la formalizzazione della costituzione di un diritto reale di godimento in favore dell'ADISU Puglia;
- con nota prot. n. 229497 del 24.04.2026, il Direttore del Dipartimento regionale "Politiche del Lavoro, Istruzione e Formazione" comunicava all'Adisu Puglia apposita informativa, di seguito riportata in stralcio: *"Quanto, invece, al plesso regionale di via Celso Ulpiani – che ospita attualmente uffici del Dipartimento Personale - l'ipotesi è quella di avviare il cantiere dopo la conclusione dei lavori del "Nuovo edificio ad uffici e archivio regionale" di via Gentile [...] organizzando il cronoprogramma della rifunionalizzazione degli uffici regionali in via Celso*

Ulpiani e dell'Hotel Campus prevedendo, dapprima, l'esecuzione dei lavori dello stralcio funzionale Hotel Campus e, solo successivamente, l'avvio dei lavori del plesso regionale. L'Agenzia ASSET riferisce di aver concordato con il RUP, [...], che l'attuale cronoprogramma dell'intervento di realizzazione del "Nuovo edificio ad uffici e archivio regionale" prevede la conclusione degli allestimenti il 12/07/2028. Di tanto, si è chiesto conferma al RUP dal momento che è intendimento di questo Dipartimento, per il tramite della competente Sezione Istruzione, procedere a predisporre - di concerto con la Sezione Demanio e Patrimonio - gli atti per la cessione di un diritto reale di godimento sull'immobile regionale di via Celso Ulpiani in favore dell'Agenzia per il Diritto allo studio universitario, nel secondo semestre del 2028 e comunque a far data dall'effettivo trasferimento del personale del Dipartimento Personale";

- alla nota di cui sopra, inoltre, si allegavano due ipotesi di cronoprogramma - predisposte da Asset - per la progettazione e realizzazione delle residenze presso "Hotel Campus" e l'immobile regionale di via Celso Ulpiani, ribadendo che la conclusione dell'intervento del nuovo edificio nel compendio della Regione Puglia è funzionale al trasferimento degli uffici regionali attualmente collocati in via Celso Ulpiani;
- con nota prot. n. 11513 del 05.05.2026, Adisu richiedeva al Direttore del Dipartimento regionale "Politiche del Lavoro, Istruzione e Formazione" di poter giungere, il prima possibile, alla definizione di un contratto di diritto reale sul bene immobile denominato "plesso regionale" di Via Celso Ulpiani n. 10 in Bari, in favore di questa Agenzia - trasmettendo in allegato alla stessa nota, pertanto, apposito schema di contratto da condividere tra le Parti, in coerenza con le specifiche condizioni attinenti al trasferimento degli attuali uffici regionali presso l'erigendo edificio sito nel compendio di Via Gentile;
- il Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale, durante VDC del 11.05.2026, disponeva alle strutture regionali gli approfondimenti giuridici di competenza al fine di formalizzare la cessione del diritto reale di superficie dell'immobile sede degli Uffici Regionali siti in Via Celso Ulpiani sottoposto ad una condizione sospensiva necessaria per il trasferimento degli attuali uffici regionali.

Considerato infine che:

- l'art 15 della L.R. n. 18/2007 "Norme in materia di diritto agli studi dell'istruzione universitaria e alta formazione", così come sostituito della legge regionale n. 67 del 29.12.2017 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2018 e bilancio pluriennale 2018 – 2020 della Regione Puglia (Legge di Stabilità 2018)", dispone che "la Giunta regionale è autorizzata a concedere all'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ADISU Puglia il diritto di superficie, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta, dei beni immobili strumentali all'esercizio delle funzioni (della stessa ADISU-Puglia) e già nella disponibilità della stessa Agenzia".

Accertato che:

- il complesso immobiliare denominato «Uffici Regionali della Regione Puglia (ex. ENALC)», sito in Bari alla via Celso Ulpiani n. 8-10, è stato formalmente acquisito al patrimonio regionale con "Verbale di Trasferimento" del 12 febbraio 1974, redatto dal Commissario Liquidatore dell'I.N.A.P.L.I., E.N.A.L.C., I.N.I.A.S.A., in attuazione di quanto disposto dall'art. 7 del D.P.R. 15.1.1972, n. 10 e dal successivo D.M. 4 settembre 1972;

Evidenziato che:

- in adempimento all'art. 15 della Legge Regionale n. 18 del 27.06.2007 e successiva modifica con L.R. n. 67 del 29.12.2017, il trasferimento del diritto di superficie di beni immobili regionali è disposto con Decreto del Presidente della Giunta regionale a valere quale titolo per l'esecuzione delle formalità ipo-catastali;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale di trasferimento del diritto di superficie dell'immobile denominato "Uffici regionali della Regione Puglia (ex ENALC)" disporrà il trasferimento del diritto di superficie subordinatamente all'assunzione dei seguenti obblighi da parte dell'ADISU-Puglia:

- di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, all'adeguamento alle normative tecniche e agli oneri impositivi, fiscali e tributari, se dovuti;
 - di rispettare il vincolo di destinazione stabilito dalla L.R. n. 18/2007 ss.mm.ii.;
- 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.;
- la costituzione del diritto di superficie si perfezionerà con la materiale disponibilità, ad avvenuto trasferimento degli uffici regionali nel nuovo edificio sito nel compendio di Via Gentile prevista per il secondo semestre del 2028 e, comunque, entro il 2030. La Regione Puglia, in particolare, provvederà a consegnare ad Adisu-Puglia l'immobile suddetto, immettendolo nella materiale possesso dello stesso, libero da ogni peso, in corrispondenza della data di consegna dei lavori all'Impresa aggiudicataria della procedura di gara dell'intervento di riqualificazione, con contestuale redazione di apposito verbale tra le parti.

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.”

Esiti Valutazione di impatto di genere: neutro

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

La presente deliberazione comporterà, a carico delle strutture regionali competenti, successivi adempimenti per la registrazione delle variazioni di natura economico-patrimoniali.

Tutto ciò premesso, al fine di dare attuazione all'art 15 L.R. n. 18/2007 e successive modifiche, occorre che la Giunta regionale autorizzi la costituzione, in favore dell'ADISU-Puglia, del diritto temporaneo di superficie sull'immobile in premessa ai sensi dell'art. 4 co.4 lettera K) della L.R. n. 7/97 si propone alla Giunta regionale:

1. di concedere all'ADISU-Puglia, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta, il diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 del c.c., dell'immobile così identificato: “Uffici Regionali” della Regione Puglia (ex. ENALC), censito al Catasto Fabbricati del comune di Bari, al foglio 113, particelle 387, sub. 1-2;
2. di stabilire che la costituzione del diritto di superficie si perfezionerà con la materiale disponibilità, ad avvenuto trasferimento degli uffici regionali nel nuovo edificio sito nel compendio di Via Gentile prevista per il secondo semestre del 2028 e, comunque, entro il 2030. La Regione Puglia, in particolare, provvederà a consegnare ad Adisu-Puglia l'immobile suddetto, immettendolo nel materiale possesso dello stesso, libero da ogni peso, in corrispondenza della data di consegna dei lavori all'Impresa aggiudicataria della procedura di

gara dell'intervento di riqualificazione, con contestuale redazione di apposito verbale tra le parti.

3. di stabilire che il diritto è concesso con l'assunzione dei seguenti obblighi:
 - rispettare il vincolo di destinazione previsto dalla L.R. n. 18/2007 ss.mm.ii.;
 - provvedere agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, all'adeguamento alle norme tecniche vigenti e agli oneri impositivi, fiscali e tributari, se dovuti;
4. di autorizzare, per l'effetto, la Sezione Demanio e Patrimonio alla prosecuzione dell'iter amministrativo fin qui intrapreso, in particolare, alla redazione del DPGR di trasferimento del diritto di superficie a valere quale titolo per l'espletamento delle formalità ipotecarie e catastali;
5. di dare atto che le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, connesse al trasferimento sono a totale carico dell'ADISU-Puglia;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
7. di notificare il presente provvedimento, a cura della Sezione Demanio e Patrimonio, all'Agenzia Regionale per il Diritto allo studio Universitario - ADISU-Puglia;
8. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi degli art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, comma 8, lett. da a) ad e) dell'Aggiornamento delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con DGR del 7/10/2025, n. 1397;

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

Daniela Sallustro

 Daniela
Sallustro
30.06.2026
10:48:09
GMT+02:00

LA DIRIGENTE di Sezione "Demanio e Patrimonio":

Costanza Moreo

 COSTANZA MOREO
30.06.2026 10:39:58
GMT+02:00

LA DIRIGENTE di Sezione "Istruzione e Università"

Maria Raffaella Lamacchia

 Maria Raffaella
Lamacchia
30.06.2026
14:26:41
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 "Bilancio, Affari generali ed Infrastrutture":

Angelosante Albanese

 ANGELOSANTE
ALBANESE

LA DIRETTORA di Dipartimento "Politiche del lavoro, istruzione e Formazione":

Silvia Pellegrini

 Silvia Pellegrini
30.06.2026
14:52:00
GMT+02:00

L'Assessore con delega al Patrimonio, Sebastiano Leo, di concerto con l'Assessora alla Cultura e alla Conoscenza, Silvia Miglietta, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propongono

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

L'Assessore con delega al Patrimonio

Sebastiano Leo

Leo
Sebastiano Giuseppe
06.07.2026
10:44:55
UTC



L'Assessore alla Cultura e alla Conoscenza

Silvia Miglietta

SILVIA
MIGLIETTA
01.07.2026
08:37:58
GMT+02:00



 Firmato digitalmente da:
Stella Regina
Firmato il 07/07/2026 10:48
Seriale Certificato: 5833319
Valido dal 04/03/2026 al 04/03/2029
InfoCertem Qualified Electronic Signature CA



REGIONE PUGLIA
SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
DEM	DEL	2026	53	06.07.2026

ART. 15 - L.R. 27 GIUGNO 2007 N. 18 COSÌ COME SOSTITUITO DALLA L.R. N. 67/2017 - CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO, IN DIRITTO DI SUPERFICIE, DELL'IMMOBILE UFFICI REGIONALI" DELLA REGIONE PUGLIA (EX. ENALC), SITO IN VIA CELSO ULPIANI N. 8-10 A BARI, DI PROPRIETÀ REGIONALE IN FAVORE DELL'ADISU-PUGLIA.

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

Responsabile del Procedimento

E.Q.-GIUSEPPE SFORZA



GIUSEPPE SFORZA
06.07.2026 13:55:48
GMT+02:00



Firmato digitalmente da:
Stolfia Regina
Firmato il 07/07/2026 10:49
Seriale Certificato: 5833319
Valido dal 04/03/2026 al 04/03/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Dirigente

D.SSA REGINA STOLFA

