



CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO,
ALLA QUESTURA DI FOGGIA, DI PARTI DELL'IMMOBILE DELLA EX SCUOLA
DI POLIZIA DENOMINATO CASERMA MIALE, SITO IN FOGGIA.

Università di Foggia, nella persona del Rettore, Prof. Lorenzo Lo Muzio, rappresentante legale *pro-tempore*, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Ente, ubicata in Foggia – Via Gramsci, 89-91, C.F. 94045260711, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto dal Consiglio di Amministrazione e dal Senato Accademico nelle rispettive sedute del _____

E

Questura di Foggia, _____

PREMESSO CHE

- con Decreto Ministeriale in data 20 ottobre 2004, il Ministero dell'Economia e delle Finanze (il "MEF") ha decretato di promuovere la costituzione del Fondo ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.L. n. 351/2001 (convertito in legge con modificazioni dalla Legge n. 410/2001) e, con Decreto Ministeriale del 23 dicembre 2005 (il "Decreto Operazione"), ha definito alcuni aspetti afferenti la complessiva operazione di apporto e trasferimento al Fondo di un vasto patrimonio immobiliare (il "Compendio Immobiliare") costituito da immobili già precedentemente individuati con decreti dalla Agenzia del Demanio e di proprietà esclusiva dello Stato Italiano, di INPS, INAIL, INPDAP, CONI SERVIZI S.p.A. e CNR (gli "Enti Titolari");
- il cd. "Portafoglio A" del Compendio Immobiliare è stato concesso in locazione all'Agenzia del Demanio, in forza di contratto di locazione ultranovennale stipulato in data 30 dicembre 2005, n. 36842 di rep. notaio Raiti (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 3 in data 5 gennaio 2006 al n. 351 serie 1T come successivamente integrato in data 30 dicembre 2005 con accordo integrativo sottoscritto per scambio di corrispondenza e in data 17 dicembre 2013 n. 42879/14859 di rep. notaio Raiti (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 3 in data 27 dicembre 2013 al n. 34476 serie 1T) (il "Master Lease");
- giusta decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 dicembre 2005, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29 dicembre 2005, il MEF - di concerto con il MIBAC (come di seguito definito) - ha trasferito al Fondo l'immobile ubicato in Foggia, Piazza Italia n. 2 l'Immobile denominato Caserma Miale;
- l'Immobile è inserito nel Master Lease e ed è, al momento, assegnato ed in uso in favore della POLIZIA di STATO e della DIA;
- che la legge regionale 30 novembre 2021, n. 48 "Assestamento e variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 e pluriennale 2021-2023" ha previsto all'articolo 12 quanto segue: "Al fine del potenziamento e dell'ampliamento dell'offerta formativa, anche in considerazione della carenza di spazi e ambienti adeguati alla vita universitaria nonché dell'incremento delle immatricolazioni, è assegnato in favore dell'Università degli studi di Foggia, a valere sull'autorizzazione di cui al comma 3, un contributo in conto capitale per un importo massimo di euro 7,5 milioni per l'acquisto dell'immobile della ex scuola di polizia denominato Caserma Miale, sito in Foggia, da destinare alle esigenze istituzionali dell'Ateneo;
- con determinazione del dirigente della Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture della Regione Puglia del 23 dicembre 2021, n. 784, in esecuzione di quanto stabilito con deliberazione della Giunta regionale 22 dicembre 2021, n. 2162, è stato formalmente concesso all'Università degli Studi di Foggia il contributo in conto capitale dell'importo massimo di euro 7,5 milioni per l'acquisto dell'immobile della ex scuola di polizia denominato Caserma Miale;
- che in data 9.06.2022, l'Università di Foggia, la Regione Puglia, la Direzione Distrettuale Antimafia di Bari e la Direzione Investigativa Antimafia hanno stipulato una convenzione per la concessione in comodato d'uso gratuito da parte dell'Università alla DIA, per ospitare la Sezione Operativa di Foggia nonché per le esigenze della DDA di Bari, di una parte degli spazi dell'immobile della ex scuola di polizia denominato Caserma Miale;
- che con atto a rogito del Notaio Amelia Anna Benincaso di Lucera in data 23 novembre 2022 rep. n. 6860/4107, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 30 novembre 2022 al n. 23237 serie 1T, trascritto nei Registri Immobiliari di Foggia in data 30 novembre 2022 al n. 23131 di formalità,

la BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT ITALY SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO P.A., quale società di gestione del fondo Patrimonio Uno, ha venduto all'Università di Foggia l'immobile identificato come "CASERMA MIALE", ubicato in Foggia, P.zza Italia n. 2, con efficacia subordinata al mancato esercizio della prelazione, nei termini di legge, da parte del Ministero Beni e le Attività Culturali, o degli altri enti aventi diritto, nei termini previsti dagli articoli 60, 61 e 62 del D.Lgs. 42/2004;

- che con atto di avveramento, registrato a Milano il 07/03/2023 al n. 20238 1T, le predette parti hanno accertato il mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero Beni e le Attività Culturali, nei termini previsti dagli articoli 60, 61 e 62 del D.Lgs. 42/2004;
- che, in forza del richiamato acquisto, e successivo atto di avveramento, l'Università di Foggia è subentrata nel contratto di locazione ultra novennale "Master Lease Agreement", in regime di proroga, stipulato in data 30 dicembre 2005, n. 36842, come successivamente integrato in data 30 dicembre 2005, con accordo integrativo sottoscritto per scambio di corrispondenza e in data 17 dicembre 2013, tra l'Agenzia del Demanio e il Fondo denominato "PATRIMONIO UNO", relativamente all'immobile Caserma Miale;
- che il predetto contratto di locazione scadrà in data 30.12.2023, fatte salve eventuali, ulteriori determinazioni concordemente assunte dall'Università, dall'Agenzia del Demanio e dal Ministero dell'Interno, previa autorizzazione degli Organi di Governo dell'Ateneo;
- che il Questore, con nota prot. n. 36372 del 14.04.2023, nelle more dell'individuazione di idonei locali, ha chiesto al Rettore di consentire la permanenza a titolo gratuito presso l'ex Caserma Miale della mensa di servizio, dei magazzini Veca e del Poligono di tiro;
- che l'Università, compatibilmente con il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, esprime massima collaborazione con le Istituzioni operanti sul territorio, e nel caso specifico con la Questura di Foggia;
- che i lavori di ristrutturazione dell'ex Caserma Miale, considerati i tempi tecnici connessi alla concessione del finanziamento e all'ottenimento delle autorizzazioni, molto presumibilmente, avranno inizio non prima del 2025;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati alla presente convenzione costituiscono parti integranti e sostanziali della stessa.

Art. 2 - Oggetto

Oggetto della presente convenzione è la concessione in comodato d'uso gratuito da parte dell'Università alla Questura di Foggia di alcuni spazi dell'immobile denominato Caserma Miale, in particolare di quelli destinati alla mensa di servizio, ai magazzini Veca e al Poligono di tiro, meglio identificati come da planimetrie allegate.

Art. 3 - Durata

La presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna da parte dell'Università alla Questura di Foggia degli spazi di cui all'art. 2 e cesserà, senza bisogno di disdetta, alla data del 31.12.2024 relativamente ai locali destinati alla mensa di servizio e ai magazzini Veca, e alla data del 31.12.2044 per il locale adibito a Poligono di tiro. Le parti potranno rinegoziare le condizioni della presente convenzione, previa richiesta da inviarsi con almeno sei (6) mesi di anticipo con lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

L'Università si riserva di recedere dal presente contratto, con preavviso di almeno sei (6) mesi, ove ragioni di interesse pubblico indifferibili rendano necessaria la piena disponibilità dell'intero immobile.

Art. 4 - Obblighi dell'Università

L'Università si impegna a concedere in comodato d'uso gratuito, nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna, gli spazi dell'immobile denominato Caserma Miale destinati alla mensa di servizio, ai magazzini Veca e al Poligono di tiro in favore della Questura di Foggia, come individuati nella planimetria di cui all'allegato "A".

Art. 5 - Obblighi della Questura

La Questura si fa carico delle spese di funzionamento, ivi incluse le utenze, di pulizia, di vigilanza, dei lavori di adeguamento ed eventuale messa a norma degli ambienti alle proprie esigenze, della manutenzione straordinaria e ordinaria degli ambienti ed impianti, relativi ai locali oggetto del presente contratto.

La Questura accederà al Poligono di tiro utilizzando in via esclusiva l'ingresso ubicato in Via Alvarez Alberto Valentini.

Art. 6 - Responsabilità

Le parti assumono in proprio ogni responsabilità, per tutta la durata del contratto, per qualsiasi danno causato a persone o beni in dipendenza di proprie omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali alle stesse rispettivamente riferibili, anche se eseguite da parte di terzi dalle medesime incaricati.

Per la gestione della presente convenzione vengono nominati i seguenti responsabili:

- per l'Università degli Studi di Foggia: Direttore Generale, dott.ssa Teresa Romei;
- per la Questura: _____.

Art. 8 - Registrazione

Le parti convengono di effettuare la registrazione del presente atto in caso di uso ai sensi dell'art. 2 della Tariffa, Parte Seconda, del D.P.R. n. 131/86.

Art. 9 - Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente atto si fa rinvio alle norme vigenti in materia, in quanto compatibili.

Foggia,

Per l'Università degli Studi di Foggia:

Il Rettore pro tempore
Prof. Lorenzo Lo Muzio _____

Per la Questura:

Il _____
Dott.
