

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

REPERTORIO N° 40 DEL 3d051665

Oggetto: Contratto di comodato d'uso gratuito di porzione dell'azienda sperimentale dell'ESA denominata "Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare in agro di Castelvetro (TP), a favore del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali. -

PROPOSTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- che con Determinazione del Direttore Generale n. 104 del 11.04.2022 veniva approvata la programmazione dei "Lavori di *Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso*";
- che con Determinazione del Direttore generale n° 378 del 14/12/2023, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica ed il relativo quadro economico;
- che con Determinazione del Direttore generale n° 124 del 29/01/2025, è stato approvato, in aderenza a quanto già stabilito al riguardo con Determinazione del Direttore generale n° 378 del 22/05/2024, il progetto esecutivo ed il relativo quadro economico per un totale di € 6.374.436,11 dotato di tutti i pareri di rito dei seguenti Enti preposti:
 - COMUNE DI CASTELVETRO 3° SETTORE UFF. TECNICI
 - UFFICIO DEL GENIO CIVILE – TRAPANI
 - UO DISTRETTUALE DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA – TRAPANI
 - SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI DI TRAPANI
- che, attuando il progetto esecutivo, la struttura potrebbe diventare un polo dedicato alla sperimentazione, divulgazione e all'alta istruzione per i neo tecnici delle Università e per i tirocinanti extra-curricolari con diploma di istruzione secondaria superiore ("Campus") essendo dotata di una foresteria (con possibilità di vitto e alloggio), di un minifrantoio, di una camera di crescita indoor, di una serra, di un laboratorio di micropropagazione, di un impianto per il trattamento delle acque reflue, non tralasciando il recupero del silos alla cremonese ("torre granaria") che assume anche un elevato valore monumentale come esemplificazione di un'archeologia agro industriale del secolo scorso, inseriti in un significativo contesto fondiario di circa 16 ettari;
- che l'ultimo trentennio di gestione dell'azienda sperimentale dell'Ente Campo Carboj si è contraddistinto per il suo ruolo didattico-sperimentale che l'ESA ha condotto con la collaborazione dell'Università degli studi di Palermo, Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali (SAAF), per il tramite di successivi Accordi di collaborazione sottoscritti dalle Parti per l'elaborazione di comuni progetti di ricerca e di istruzione: a tal riguardo oggi l'azienda detiene, ad es., numerosi Campi con sperimentazioni più varie su innovazioni di processo e di prodotto ma anche la più completa collezione del germoplasma olivicolo e peschicolo della Regione siciliana;

DATO ATTO

- che l'art. 65 del Reg.UE 1060/2021 sulla "Stabilità delle operazioni" intende garantire, per almeno 5 anni dalla chiusura del programma, la natura, gli obiettivi o le condizioni di attuazione dell'operazione, intesa quale investimento e/o progetto avanzato dal proponente-beneficiario-concessionario su una azione specifica a valere sul PR Sicilia 21/27
- che l'intero progetto potrebbe essere finanziato dall'Assessorato Regionale dell'istruzione e della formazione professionale a valere su fondi PROF e OIF;

- che l'avviso pubblicato dall'Assessorato Regionale dell'istruzione e della formazione professionale - *Ufficio Speciale per l'Edilizia Scolastica e Universitaria e per lo stralcio dei progressi interventi a valere su PROF e OIF*, giusto decreto approvativo DDG n.144 del 17/05/2024 posto a valere sull'azione 4.2.2 del PR Sicilia 21/27, prevede, quale condizione di ammissibilità di una proposta progettuale, che il Soggetto Attuatore richiedente il finanziamento, sia proprietario dell'immobile sul quale ricade l'investimento ovvero che tramite convenzione l'abbia ricevuto in comodato d'uso da altro soggetto pubblico o privato oppure che sia concesso in affitto da un altro soggetto; in tutti e due i casi, per un periodo congruo e, comunque, permane l'obbligo di destinazione ad edilizia scolastica per un periodo non inferiore ad anni cinque decorrenti dalla liquidazione finale del contributo concesso;
- che, quale condizione di ammissibilità della proposta progettuale. il Soggetto Attuatore che richiede il finanziamento, sia titolato a partecipare ai predetti Bandi quale Istituzione di istruzione e formazione professionale e che, al contempo sia proprietario dell'immobile sul quale ricade l'investimento ovvero che tramite convenzione l'abbia ricevuto in comodato d'uso da altro soggetto pubblico o privato oppure che sia concesso in affitto da un altro soggetto, in tutti e due i casi, per un periodo congruo e, comunque, con l'obbligo di destinazione ad edilizia scolastica per un periodo non inferiore, appunto, ad anni cinque decorrenti dalla liquidazione finale del contributo concesso;
- che, la concessione in uso della struttura non prevede alcun canone per i beni conferiti nella considerazione che l'importo dell'investimento che verrà attivato sugli immobili sarà ripagato dall'incremento del valore immobiliare stesso;

RITENUTO

- che per poter partecipare al bando dell'Assessorato Regionale dell'istruzione e della formazione professionale, occorrerebbe quindi cedere in comodato d'uso gratuito per almeno un quinquennio all'Università degli studi di Palermo, Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali (SAAF) parte dell'immobile con particolare riferimento alla parte in cui dovrebbe realizzarsi l'intervento di edilizia scolastica;
- di dover disciplinare i rapporti tra le parti in maniera pacifica, al fine di consentire alle stesse, Concedente e Concessionario per i relativi interessi, di beneficiare delle condizioni che comunque ne conseguiranno dalla convenzione, nella consapevolezza che verranno valorizzati sia gli aspetti meramente economici dei beni immobili che quelli ad essi trasversalmente seguenti, quali l'incremento dell'offerta sociale-educativa che da essi se ne trarrà;
- che la presente convenzione, efficace tra le parti, assurgerebbe a disposizione probatoria in merito alla sussistenza delle condizioni poste dal PR FESR Sicilia 2021-2027 – Metodologia e criteri di selezione delle operazioni - Priorità 5: Una Sicilia più inclusiva circa i "Requisiti di ammissibilità specifica"
- che con la presente convenzione il soggetto partecipante, nonché concessionario, potrà insinuarsi in un procedimento valutativo a regia per un progetto di "Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso" per un valore di circa € 6.374.435,00 avente ad oggetto lavori di riqualificazione, nonché fornitura di beni strumentali anche al soddisfacimento di quegli obiettivi socio-educativi prima accennati;
- che quell'interesse comune, che motiva e legittima la convenzione, risiede dunque nell'investimento ricadente fattivamente sull'immobile ma a beneficio della comunità universitaria e scolastica di istruzione secondaria e che non può non reputarsi di meritevole tutela e di reale attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale ex art.118 cost.;

VISTI:

- il D.P.R.380/2001;
- il Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975;



- la L.241/90 così come recepita dalla Regione Siciliana con L.R.7/2019

RITENUTO:

- ai fini dei predetti scopi, di concedere in comodato d'uso gratuito, per un quinquennio, quota parte dell'Azienda Sperimentale Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetrano (TP), identificata, nella metà indivisa, entrando in azienda a destra nelle particelle nn. 357 e 1508, parte occidentale rispetto all'accesso viario principale, del foglio di mappa n. 168 del Comune di Castelvetrano, su cui insistono gli immobili identificati nelle particelle nn. 1509, 1510, 1511 e 1512, in cui l'amministrazione concessionaria potrà realizzare le attività culturali, educative e sociali di pubblica utilità di cui alla propria funzionale istituzionale e territoriale;

PROPONE:

- al fine di dare attuazione al progetto esecutivo approvato con Determinazione del Direttore generale n° 124 del 29/01/2025, di concedere in comodato d'uso gratuito, per un quinquennio, quota parte dell'Azienda Sperimentale Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetrano (TP), identificata, nella metà indivisa, entrando in azienda a destra nelle particelle nn. 357 e 1508, parte occidentale rispetto all'accesso viario principale, del foglio di mappa n. 168 del Comune di Castelvetrano, su cui insistono gli immobili identificati nelle particelle nn. 1509, 1510, 1511 e 1512, in cui l'amministrazione concessionaria potrà realizzare le attività culturali, educative e sociali di pubblica utilità di cui alla propria funzionale istituzionale e territoriale. La concessione in uso della struttura, con carattere esclusivo dell'amministrazione concessionaria senza alcun vincolo di destinazione se non quello dell'istruzione terziaria universitaria, specialistica e/o equivalente, comprende sia il fondo come sopra descritto esteso circa 8 Ha, in cui continueranno ad essere condotte le prove sperimentali e di ricerca applicata che la struttura immobiliare come sopra individuata in uno con i beni mobili che ne costituiscono l'arredo. La rimanente parte fondiaria, ragguagliabile ad altrettanti Ha 8 e corrispondente alla parte orientale rispetto all'accesso viario principale, rimane di pertinenza dell'Ente e dei suoi Uffici aziendali ivi dislocati.
- di approvare la bozza di convenzione tra l'Ente di Sviluppo Agricolo e l'Università degli studi di Palermo che allegata alla presente ne costituiscono parte integrante;
- di delegare il rappresentante legale dell'Ente alla firma della predetta convenzione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dr. *Leonardo Gambino*)



Allegato alla Proposta del Dirigente di Delibera del Amministrazione Commissario straordinario

Oggetto: Contratto di comodato d'uso gratuito di porzione dell'azienda sperimentale dell'ESA denominata "Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare in agro di Castelvetrano (TP), a favore del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali.-

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- POSITIVO
 NEGATIVO

IL DIRIGENTE
(Dott. Giuseppe Greco)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

L'atto è privo di impegno di spesa

- POSITIVO
ATTO
IMPEGNO
SUBIMPEGNO
 NEGATIVO

13 21233
:
:
:

Servizio Economico-Finanziario

IL DIRIGENTE
(Dr. Giuseppe Muscarella)

ai sensi art. 20 co. 3 L.R. 19/05
si rende il favorevole visto di legittimità
Il Direttore generale

Dott. Mario Candore



DELIBERAZIONE n. 40 Commissario Straordinario

OGGETTO: Contratto di comodato d'uso gratuito di porzione dell'azienda sperimentale dell'ESA denominata "Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare in agro di Castelvetro (TP), a favore del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali.

L'anno duemilaventicinque, il giorno 30 del mese di maggio in Palermo

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

E' presente, in videoconferenza, il **Dott. Carlo Domenico Turriciano**, nelle funzioni di Commissario Straordinario dell'Ente di Sviluppo Agricolo (E.S.A.), con i poteri di Presidente e del Consiglio di Amministrazione;

Assiste alla seduta, in sede, il Direttore Generale **Dott. Mario Candore**.

Partecipano alla seduta, in sede, per il Collegio Straordinario dei Revisori il Componente **Dr. Eustachio Cilea** e in videoconferenza la Presidente **Dott.ssa Caterina Agate** e il Componente **Dr. Vincenzo Marinello**.

VISTA la L.R. n.21 del 10/08/1965 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto dell'Ente, approvato con D.P.R.S. del 21/01/1966 n.108/A, registrato alla Corte dei Conti il 13/08/1966, reg.1, fg.75;

VISTA la L.R. n. 212 del 14/09/1979; VISTA la L. R. n. 22 del 28/03/1995; VISTA la L. R. n. 19 del 20/06/1997;

VISTA la L.R. n. 17 del 28/12/2004 art. 44; VISTA la L. R. n. 19 del 23/12/2005; VISTO l'art. 17 della L.R. 11/2010;

VISTO l'art. 10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n. 170 /C.ad Acta del 19/06/2012 e reso esecutivo con nota prot. 38979 del 10/12/2012;

VISTA la Determina Commissariale n. 3 del 17 marzo 2025, con la quale il Commissario Straordinario dell'Ente, conferisce al Dott. Mario Candore - Dirigente di terza fascia del ruolo unico della dirigenza dell'Amministrazione regionale - l'incarico di Direttore Generale dell'Ente di Sviluppo Agricolo. Procedure attuative ex art. 44 comma 4 della L. R. n. 17 del 28 dicembre 2004;

VISTA la Delibera n. 22 del 30 maggio 2025, che ratifica la determinazione commissariale sopra citata;

VISTO il D. A. n. 33/Gab. dell'8 luglio 2021, con il quale viene costituito il Collegio Straordinario dei Revisori dei Conti dell'Ente di Sviluppo Agricolo;

VISTA La Delibera di Giunta Regionale n. 13 del 05 gennaio 2023 con la quale la Giunta regionale di Governo ha deciso di revocare, ai sensi dell'art.3-ter della legge regionale 28 marzo 1995 n. 22 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente di Sviluppo Agricolo e di nominare il Dott. Carlo Domenico Turriciano, Funzionario dell'Amministrazione regionale, Commissario Straordinario dell'E.S.A., con i poteri di Presidente e del Consiglio di Amministrazione fino all'insediamento degli organi ordinari di amministrazione;

Visto il D.P. n. 05/Serv. 1°/S.G. del 10 gennaio 2023 con il quale il Presidente della Regione Siciliana ha nominato quale Commissario Straordinario dell'Ente di Sviluppo Agricolo il Dr. Carlo Domenico Turriciano;

VISTA la nota Prot. n. 8408/C.S. del 26 maggio c.a. con la quale si convoca il Consiglio di Amministrazione per il giorno 30 maggio c.a. alle ore 11,00 e si invita il Collegio Straordinario dei Revisori dei Conti a partecipare alla seduta del Consiglio di Amministrazione.

VISTA e condivisa la proposta del Responsabile del Procedimento;
VISTO il parere di Regolarità Tecnica;
VISTO il parere di Regolarità contabile;
RITENUTA la propria competenza;

DELIBERA

per quanto precedentemente indicato e che qui si intende integralmente riportato:

- al fine di dare attuazione al progetto esecutivo approvato con Determinazione del Direttore generale n° 124 del 29/01/2025, di concedere in comodato d'uso gratuito, per un quinquennio, quota parte dell'Azienda Sperimentale Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), identificata, nella metà indivisa, entrando in azienda a destra nelle particelle nn. 357 e 1508, parte occidentale rispetto all'accesso viario principale, del foglio di mappa n. 168 del Comune di Castelvetro, su cui insistono gli immobili identificati nelle particelle nn. 1509, 1510, 1511 e 1512, in cui l'amministrazione concessionaria potrà realizzare le attività culturali, educative e sociali di pubblica utilità di cui alla propria funzionale istituzionale e territoriale. La concessione in uso della struttura, con carattere esclusivo dell'amministrazione concessionaria senza alcun vincolo di destinazione se non quello dell'istruzione terziaria universitaria, specialistica e/o equivalente, comprende sia il fondo come sopra descritto esteso circa 8 Ha, in cui continueranno ad essere condotte le prove sperimentali e di ricerca applicata che la struttura immobiliare come sopra individuata in uno con i beni mobili che ne costituiscono l'arredo. La rimanente parte fondiaria, ragguagliabile ad altrettanti Ha 8 e corrispondente alla parte orientale rispetto all'accesso viario principale, rimane di pertinenza dell'Ente e dei suoi Uffici aziendali ivi dislocati.
- di approvare la bozza di convenzione tra l'Ente di Sviluppo Agricolo e l'Università degli studi di Palermo che allegata alla presente ne costituiscono parte integrante;
- di delegare il rappresentante legale dell'Ente alla firma della predetta convenzione.

La presente deliberazione viene trasmessa all'Assessorato Regionale Agricoltura, Pesca e Sviluppo Rurale ai sensi delle vigenti disposizioni.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Carlo Domenico Turriciano)





CONVENZIONE

PER CONCESSIONE IN USO DI BENI IMMOBILI SITI A CAMPO CARBOJ (CASTELVETRANO)
D.P.R.380/2001 - Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975

TRA

L'Ente di Sviluppo Agricolo, Regione Siciliana (di seguito denominato ESA, ente proprietario o concedente) con sede in Palermo Viale della Libertà n. 203 C.F. n 80020830826 P.IVA 00760140822 rappresentato dal Commissario straordinario Dott. Carlo Domenico Turriciano nato a Palermo il 07/11/1963, domiciliato per la carica presso la sede di Via Libertà n. 203- 90143 Palermo

E

L'Università degli studi di Palermo (di seguito denominato UNIPA o concessionario) con sede in Palermo Viale delle Scienze Edificio 4. C.F. n. 80023730825, P.I. 00605880822, rappresentato dal Rettore Prof. Massimo Midiri nato a Palermo il 30 marzo 1962, domiciliato per la carica presso la sede di Palazzo Chiaramonte-Steri, Piazza Marina n° 61 – 90133 Palermo;

RITENUTO di dover disciplinare i rapporti tra le parti in maniera pacifica, al fine di consentire alle stesse, Concedente e Concessionario per i relativi interessi, di beneficiare delle condizioni che comunque ne conseguiranno dal presente, nella consapevolezza che verranno valorizzati sia gli aspetti meramente economici dei beni immobili che quelli ad essi trasversalmente seguenti, quali l'incremento dell'offerta sociale-educativa che da essi se ne trarrà;

CONSIDERATO che la presente convenzione, efficace tra le parti, assurge a disposizione probatoria in merito alla sussistenza delle condizioni poste dal PR FESR Sicilia 2021-2027 – Metodologia e criteri di selezione delle operazioni - Priorità 5: Una Sicilia più inclusiva circa i *"Requisiti di ammissibilità specifica"*;

VISTO l'art. 65 del Reg.UE 1060/2021 sulla "Stabilità delle operazioni" che intende garantire, per almeno 5 anni dalla chiusura del programma, la natura, gli obiettivi o le condizioni di attuazione dell'operazione, intesa quale investimento e/o progetto avanzato dal proponente-beneficiario-concessionario su una azione specifica a valere sul PR Sicilia 21/27;

DATO ATTO che l'avviso pubblicato dall'Assessorato Regionale dell'istruzione e della formazione professionale - [Ufficio Speciale per l'Edilizia Scolastica e Universitaria e per lo stralcio dei pregressi interventi a valere su PROF e OIF](#) richiede, quale condizione di ammissibilità della proposta progettuale *"Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso"* posta a valere sull'azione 4.2.2 del PR Sicilia 21/27 giusta decreto approvativo DDG n.144 del 17/05/2024, che il Soggetto Attuatore che richiede il finanziamento, sia proprietario dell'immobile sul quale ricade l'investimento ovvero che tramite convenzione l'abbia ricevuto in comodato d'uso da altro soggetto pubblico o privato oppure che sia concesso in affitto da un altro soggetto, in tutti e due i casi, per un periodo congruo e, comunque, con l'obbligo di destinazione ad edilizia scolastica per un periodo non inferiore ad anni cinque decorrenti dalla liquidazione finale del contributo concesso;

- CONSIDERATO** che con la presente convenzione il soggetto partecipante, nonché concessionario, potrà insinuarsi in un procedimento valutativo a regia per un progetto di *"Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso"* per un valore di circa € 6.374.435,00 avente ad oggetto lavori di riqualificazione, nonché fornitura di beni strumentali anche al soddisfacimento di quegli obiettivi socio-educativi prima accennati;
- ACCERTATO** che quell'interesse comune, che motiva e legittima il presente atto, risiede dunque nell'investimento ricadente fattivamente sull'immobile ma a beneficio della comunità universitaria e scolastica di istruzione terziaria e che non può non reputarsi di meritevole tutela e di reale attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale ex art.118 cost.
- CONSIDERATO** che, con deliberazione del Commissario straordinario n. del, è stata disposta la concessione dell'uso dell'immobile di cui alla presente convenzione secondo i termini appresso indicati, dando mandato al rappresentante legale, di sottoscrivere apposito atto convenzionale;
- VISTO** il D.P.R.380/2001;
- VISTO** il Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975
- VISTA** la L.241/90 così come recepita dalla Regione Siciliana con L.R.7/2019;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO e SCOPO

Oggetto della presente convenzione è la concessione, da parte dell'amministrazione concedente nonché proprietario, di quota parte dell'Azienda Sperimentale Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), identificata, nella metà indivisa, entrando in azienda a destra nelle particelle nn. 357 e 1508, parte occidentale rispetto all'accesso viario principale, del foglio di mappa n. 168 del Comune di Castelvetro, su cui insistono gli immobili identificati nelle particelle nn. 1509, 1510, 1511 e 1512, in cui l'amministrazione concessionaria potrà realizzare le attività culturali, educative e sociali di pubblica utilità di cui alla propria funzionale territoriale.

Lo scopo perseguito con la sottoscrizione della presente è una forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali, tra cui rientrano indubbiamente l'attività di sperimentazione, di ricerca applicata, di educazione e di alta formazione universitaria con possibilità di brevi tirocini aperti anche agli istituti di istruzione secondaria e/o terziaria ancorchè condotti dall'amministrazione universitaria. Quanto precede nella considerazione che tutti i beni immobili e mobili concorreranno indissolubilmente alla contemporanea funzione recettiva e, appunto, di alta formazione.

Attraverso tale concessione viene perseguita l'utilità sociale e lo sviluppo della comunità amministrata, consentendo agli organismi associativi di poter fruire di un luogo per lo svolgimento e organizzazione delle proprie attività annuali.

Per le attività didattiche, l'Ente di Sviluppo Agricolo metterà a disposizione dell'Università agli studi di Palermo l'aula multimediale ubicata nell'immobile del Campo Carboj identificato catastalmente al foglio di mappa n. 168 del Comune di Castelvetro, particella n. 1384.

Le Parti inoltre concordano un utilizzo, a fini istituzionali, dei Laboratori del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali presso la sede universitaria di Palermo, Viale delle Scienze, per progetti formativi comuni da concordare di volta in volta con separati atti amministrativi.

Art. 2 – Oggetto della concessione

La concessione in uso della struttura, con carattere esclusivo dell'amministrazione concessionaria senza alcun vincolo di destinazione se non quello dell'istruzione terziaria universitaria, specialistica e/o equivalente, comprende sia il fondo come sopra descritto esteso circa 8 Ha, in cui continueranno ad essere condotte le prove sperimentali e di ricerca applicata che la struttura immobiliare come sopra individuata in uno con i beni mobili che ne costituiscono l'arredo.

Art. 3 – Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla stipula della convenzione, sino al termine del quinquennio postumo alla chiusura del PO FESR 21/27, secondo regolamento europeo 1060/2021 e ss.mm.ii.

Tale convenzione non è oggetto di revoca. In caso di modificazione del titolo o insolvenza della stabilità dell'operazione rimane in capo al concessionario il rischio sulla eventuale sorte del beneficio sovvenzionale ottenuto.

Art. 4 – Modalità di consegna e di riconsegna degli immobili

I beni sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario.

Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni salvo il normale deperimento d'uso, nella consapevolezza che i locali saranno oggetto di interventi strutturali che ne aumenteranno il valore stesso del bene immobile.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 5 – Responsabilità del concessionario

Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato a termini di legge concessionario responsabile e custode delle proprietà ad esso affidate.

Art. 6 – Accertamenti e verifiche

Il personale dell'amministrazione concedente non può accedere alla struttura data in concessione, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza, se non nei limiti di cui all'eventuale controllo sulla esecuzione dei lavori, se da tale convenzione ne conseguiranno lavori di ripristino, manutenzione ordinaria, straordinaria o comunque qualificati.

Art. 7 – Risarcimento danni

Tutti i danni causati a cose ed a persone durante il rapporto di concessione e relativi allo stesso, sono a carico del concessionario.

Art. 8 – Divieto di utilizzo per altre finalità

È vietato al concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli dell'art. 1.

Art. 9 – Obblighi del concessionario



9

Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, il concessionario potrà accampare pretese verso il proprietario concedente nei termini di competenza circa la manutenzione dello stesso.

Analogamente nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inidonea agli usi previsti, la concessione potrà essere revocata senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del concessionario. Rimane in capo al concessionario il rischio sulla eventuale sorte del beneficio sovvenzionale ottenuto.

Il concessionario si obbliga:

- a) Ad assicurare l'uso diligente dei beni di cui all'art. 2 della presente convenzione da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere;
- b) A tenere comunque sollevato ed indenne il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura o in relazione alle stesse, la cui responsabilità non sia risalente esclusivamente all'Amministrazione concedente;
- c) a tenere la custodia dei locali;
- d) a tenere, a rispettare e far rispettare il patrimonio pubblico del concedente e quello dato in concessione;
- e) ad esaminare le sale/immobili e le relative attrezzature, al fine di verificare che siano adatte al proprio scopo, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire negativamente sulla sicurezza di coloro che parteciperanno alle riunioni e attività;
- f) a risarcire eventuali danni ai locali, agli arredi fissi e ai mobili e alle attrezzature presenti;
- g) a riconsegnare al termine dell'utilizzo le sale libere da persone e cose nello stato e consistenza in essere all'inizio dell'utilizzo;
- h) a utilizzare il locale in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte;
- i) a mantenere lo spazio in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza nonché di pulizia, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione;
- j) a non danneggiare e deteriorare la proprietà garantendo un corretto utilizzo, manutenzione ordinaria e pulizie dello spazio assegnato;
- k) a segnalare tempestivamente al concedente ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di rischi.

Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, senza formale autorizzazione del concedente.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazione nello stato dei locali, senza specifica autorizzazione del concedente, oltre a quelli oggetto dell'intervento come da progettazione di livello esecutivo verificata, validata ed approvata con Determinazione del Direttore generale dell'ESA n. 124 del 29 gennaio 2025.

Art. 10 – Oneri a carico del concessionario

Le spese di manutenzione ordinaria, ai sensi degli articoli 1576 e 1621 del C.C. sono a carico del concessionario, salvo gli interventi di manutenzione straordinaria che rimangono a carico del concedente.

Art. 11 – Canone di concessione

La concessione in uso della struttura non prevede canoni per i beni conferiti nella considerazione che l'importo dell'investimento che verrà attivato sugli immobili determinerà l'incremento del valore immobiliare stesso e dunque pieno soddisfo in luogo di una diretta corresponsione.

Art. 12 – Oneri a carico dell'ente concedente

L'Amministrazione concedente assume a carico del proprio bilancio le seguenti spese:

- Manutenzione straordinaria, salvo danni arrecati per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del concessionario

Art. 13 – Responsabilità

Ogni responsabilità derivanti dallo svolgimento dell'attività in relazione all'uso e alla gestione dei locali è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del concessionario.

Il concedente resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario ed ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Art. 14 – Controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, viene devoluta all'autorità competente.

Art. 15 – Oneri ed effetti fiscali

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le eventuali spese di registrazione, sono a carico del concessionario.

Art. 16 – Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

Palermo, li _____

ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

Il Commissario straordinario

(Dott. Carlo Domenico Turriciano)

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO

Il Rettore

(Prof. Massimo Midiri)