ENTE SVILUPPO AGRICOLO ESA

SERVIZI ALLO SVILUPPO

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

REPERTORIO N° 46 DEL 26/06/2025

Oggetto: Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025 avente per argomento "*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.*". Integrazione.-

PROPOSTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTI:

- l'Avviso a valere sull'azione 4.2.2 del PR Sicilia 21/27 giusta decreto approvativo DDG n.144 del 17/05/2024, con il quale l'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 ha ritenuto di avviare una procedura per la per la selezione di beneficiari e operazioni di OO.PP, beni e servizi a regia per favorire la sicurezza e l'attrattività degli ambienti di apprendimento universitari e dell'alta formazione Artistica e Musicale, ed a ottimizzare, potenziare e riqualificare le infrastrutture, migliorandone l'accessibilità realizzando al contempo interventi per l'innovazione tecnologica e l'incremento della residenzialità universitaria;
- la Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025 che approva:
  - la concessione in comodato d'uso gratuito, per un quinquennio, di 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.
  - la bozza di convenzione tra l'Ente di Sviluppo Agricolo e l'Università degli studi di Palermo allegata al medesimo atto;
  - la delega alla firma della predetta convenzione al rappresentante legale dell'Ente;
- 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

FATTE SALVE:

- integralmente le premesse della Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025 che conducono alla decisione della concessione del comodato d'uso;

CONSIDERATO

- che, a seguito di incontri tecnico-amministrativi tra l'Ente, il Rettorato ed il Dipartimento di Scienza Agrarie, Alimentari e Forestali (SAAF) dell'Università degli studi di Palermo è stato stabilito di separare gli aspetti inerenti ai ruoli che le delle due Istituzioni firmatarie dovranno svolgere nella partecipazione all'Avviso da quelli dell'accensione del contratto di comodato d'uso riguardante quota parte dell'Azienda sperimentale Campo Carboj;
- che, conseguentemente, si è addivenuti alla concorde decisione di redigere in forma disgiunta:
  - un accordo di cooperazione ex art. 15 L.N. 241/90, che formalizza il rapporto tra le due pubbliche amministrazioni con lo scopo di disciplinare lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune. Nella fattispecie questo accordo regola i ruoli che UNIPA e ESA, assumeranno nell'ambito della procedura di partecipazione all'Avviso a valere sull'azione 4.2.2 del PR Sicilia 21/27 giusta decreto approvativo DDG n.144 del 17/05/2024, dell'Assessorato Regionale dell'istruzione e della formazione professionale .
  - il contratto di comodato d'uso quale diretta conseguenza di quanto pattuito con il precedente Accordo ex art. 15 L. n.241/90;

RITENUTO:

- di integrare quanto stabilito con la Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025 avente per argomento "*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.*", approvando la bozza sia dell'accordo ex art. 15 della L.N. 241/90 sia del contratto di comodato d'uso che andranno siglati dall'Ente, dal Rettorato e dal Dipartimento SAAF dell'Università agli studi di Palermo

PROPONE:

- la conferma di quanto già deciso con Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025, in ordine alla concessione in comodato d'uso gratuito, per un quinquennio, di 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 *a) dell'accordo ex art. 15 della L.N. 241/90*; *b) del contratto di comodato d'uso* che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante: atti che le Parti dovranno siglare in luogo dell'ipotesi di comodato d'uso accluso alla Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025;
- di delegare il rappresentante legale dell'Ente alla firma degli appena citati nuovi atti amministrativi.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dr. Leonardo Gambino)

Allegato alla Proposta del Dirigente di Delibera del Amministrazione Commissario straordinario

Oggetto: Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025 avente per argomento "*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.*". Integrazione.-

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 : ID 21326
IMPEGNO :
SUBIMPEGNO :

p.u.
ENTE SVILUPPO AGRICOLO
UFFICIO BILANCIO

☐ NEGATIVO

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

ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO - REGIONE SICILIANA - PALERMO

DELIBERAZIONE n. 46 COMMISSARIO STRAORDINARIO

OGGETTO: Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025 avente per argomento "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." Integrazione.

L'anno duemilaventicinque, il giorno 26 del mese di giugno 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. 9589/C.S. del 18 giugno c.a. con la quale si convoca il Consiglio di Amministrazione per il giorno 26 giugno 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 la nota Prot. 9774/C.S. del 20 giugno c.a. che integra la nota precedente.

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;

D E L I B E R A

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

- la conferma di quanto già deciso con Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025, in ordine alla concessione in comodato d'uso gratuito, per un quinquennio, di 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 *a) dell'accordo ex art. 15 della L.N. 241/90*; *b) del contratto di comodato d'uso* che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante: atti che le Parti dovranno siglare in luogo dell'ipotesi di comodato d'uso accluso alla Deliberazione C.S. n° 40 del 30 maggio 2025;
- di delegare il rappresentante legale dell'Ente alla firma degli appena citati nuovi atti amministrativi.

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)

ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO REGIONE SICILIANA - PALERMO -

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L. N. 241/1990

TRA

L'Ente di Sviluppo Agricolo, Regione Siciliana (di seguito denominato ESA) 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, autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione C.S. n. ____ del _____;

E

L'Università degli studi di Palermo (di seguito denominato Università) con sede in Palermo Piazza Marina 61 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, autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione del CdA n. ____ del _____;

VISTO l'Avviso (di seguito solo Avviso) a valere sull'azione 4.2.2 del PR Sicilia 21/27 giusta decreto approvativo DDG n.144 del 17/05/2024, con il quale l'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 ha ritenuto di avviare una procedura per la per la selezione di beneficiari e operazioni di OO.PP, beni e servizi a regia per favorire la sicurezza e l'attrattività degli ambienti di apprendimento universitari e dell'alta formazione Artistica e Musicale, ed a ottimizzare, potenziare e riqualificare le infrastrutture, migliorandone l'accessibilità realizzando al contempo interventi per l'innovazione tecnologica e l'incremento della residenzialità universitaria.

RILEVATO che il suddetto avviso richiede, quale condizione di ammissibilità, 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 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;

ACCERTATO che l'interesse comune, che motiva e legittima il presente atto, risiede da un lato nell'opportunità di porre in essere azioni di valorizzazione di taluni beni di

proprietà delle parti destinate alle attività di ricerca e didattica universitaria nel campo agrario, a beneficio della collettività e in genere dello sviluppo e del progresso dell'agricoltura siciliana;

RILEVATO pertanto, che la finalità del presente accordo rientra nell'alveo delle attività istituzionali di entrambe le parti;

VISTO il D.P.R.380/2001;

VISTO il Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975;

VISTI gli Statuti dell'Esa e dell'Università;

VISTA la L.241/90 (così come recepita dalla Regione Siciliana con L.R.7/2019) e in particolare l'art. 15 in materia di accordi tra PP.AA.;

Tutto, quanto sopra premesso, le parti convengono quanto segue:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2

Con il presente accordo le parti intendono disciplinare i rispettivi ruoli che assumeranno nell'ambito della procedura di indetta con l'Avviso menzionato in premessa.

Art. 3

L'Esa, nella qualità proprietario, si impegna a mettere a disposizione dell'Università degli Studi di Palermo, per le esigenze istituzionali del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali dello stesso Ateneo, i terreni e gli edifici sugli stessi esistenti, identificati della metà indivisa entrando a destra delle 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 edifici identificati nelle particelle nn. 1509, 1510, 1511 e 1512, sede dell'Azienda Sperimentale Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetrano (TP).
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 Castelvetrano, particella n. 1384.
La concessione in uso verrà formalizzata con separato contratto di comodato.

Art. 4

In forza della concessione di cui all'articolo precedente, l'Università potrà formulare istanza di partecipazione nell'ambito della procedura disciplinata dall'Avviso citato.
A tal fine l'Esa si impegna a mettere a disposizione dell'Università la progettazione di livello esecutivo verificata, validata ed approvata con Determinazione del Direttore generale dell'ESA n. 124 del 29 gennaio 2025 affinché possa essere presentata nell'ambito della procedura valutativa summenzionata.
L'ESA si impegna, altresì, ad integrare la suddetta proposta progettuale mediante la previsione di opere di manutenzione straordinaria su laboratori del Dipartimento di Scienze Agrarie e Forestali dell'Università, che verranno individuati anche mediante successivo scambio di note.

Art. 5

L'Università si impegna a presentare istanza di partecipazione alla procedura indetta con l'Avviso summenzionato.
A tal fine l'Università, ove la propria istanza venga ammessa al finanziamento, si impegna a porre in essere nella qualità di Stazione Appaltante tutte le procedure previste dalle norme sui contratti

pubblici al fine di realizzare le opere di valorizzazione indicate nel progetto di cui all'articolo precedente.
L'Università curerà inoltre le procedure di rendicontazione all'Amministrazione Regionale delle relative spese sostenute
Le parti convengono che in ragione della prevalenza degli interventi previsti su immobili di proprietà dell'ESA, il ruolo di Responsabile Unico di Progetto sarà ricoperto dall'Ing./Dott. ....., dipendente dell'Ente di Sviluppo Agricolo, giusto atto di nomina prot. n. ..... del .....
Il Direttore dei Lavori e le altre figure di supporto (Direttori Operativi, Ispettori di cantiere, Coordinatori per la Sicurezza in fase di esecuzione), in considerazione del carico di lavoro gravante sugli Uffici dell'Area Edilizia dell'Ateneo, saranno individuati attingendo a professionalità sul libero mercato.

Art. 6

Le modalità di concessione degli immobili di proprietà dell'ESA verranno disciplinate da separato contratto di comodato d'uso.

Art. 7

Il presente accordo decorrerà dalla stipula e avrà termine trascorsi cinque anni dalla chiusura del PO FESR 21/27, secondo regolamento europeo 1060/2021 e ss.mm.ii.

Art. 8

Il presente accordo è risolutivamente condizionato dall'ammissione della proposta progettuale dell'Università al finanziamento nell'ambito della procedura di selezione di cui al più volte citato Avviso. Ne consegue, che ove la suddetta proposta non venisse ammessa al finanziamento, gli effetti del presente accordo cesseranno immediatamente.

Art. 9

Ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/90, il presente accordo viene sottoscritto digitalmente dalle parti.

Letto, approvato e sottoscritto

Palermo, lì _____

ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
Il Commissario straordinario
(Dott. Carlo Domenico Turriciano)

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO
Il Direttore del Dipartimento S.A.A.F.
(Prof. Baldo Portolano)

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO
Il Rettore
(Prof. Massimo Midiri)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

TRA

L'Ente di Sviluppo Agricolo, Regione Siciliana (di seguito denominato ESA) 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, autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione C.S. n. ____ del _____

E

L'Università degli studi di Palermo (di seguito denominato Università) con sede in Palermo Piazza Marina 61 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, autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione del CdA n. ____ del _____;

VISTO l'Avviso (di seguito solo Avviso) a valere sull'azione 4.2.2 del PR Sicilia 21/27 giusta decreto approvativo DDG n.144 del 17/05/2024, con il quale l'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 ha ritenuto di avviare una procedura per la per la selezione di beneficiari e operazioni di OO.PP, beni e servizi a regia per favorire la sicurezza e l'attrattività degli ambienti di apprendimento universitari e dell'alta formazione Artistica e Musicale, ed a ottimizzare, potenziare e riqualificare le infrastrutture, migliorandone l'accessibilità realizzando al contempo interventi per l'innovazione tecnologica e l'incremento della residenzialità universitaria.

RILEVATO che il suddetto avviso richiede, quale condizione di ammissibilità, 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 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;

VISTO l'Accodo stipulato tra le parti ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/90 in data _____;

VISTO il D.P.R.380/2001;

VISTO il Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975;

VISTI gli Statuti dell'Esa e dell'Università;

VISTA la L.241/90 (così come recepita dalla Regione Siciliana con L.R.7/2019) e in particolare l'art. 15 in materia di accordi tra PP.AA.;

Tutto, quanto sopra premesso, le parti convengono quanto segue:

Art. 1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.
Il presente contratto è diretta conseguenza di quanto pattuito con l'Accordo ex art. 15 L. n.241/90 summenzionato.

Art. 2 - Oggetto

L'Esa, nella qualità proprietario, concede all'Università degli Studi di Palermo, per le esigenze istituzionali del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali dello stesso Ateneo, i terreni e gli edifici sugli stessi esistenti, identificati della metà indivisa entrando a destra delle 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 edifici identificati nelle particelle nn. 1509, 1510, 1511 e 1512, sede dell'Azienda Sperimentale Campo Carboj, sita in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetrano (TP).
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 Castelvetrano, 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.
I beni immobili di che trattasi saranno consegnati all'Università che li prenderà in carico dopo la realizzazione delle opere previste nel progetto di ristrutturazione e l'approvazione dei documenti relativi ai collaudi tecnici e amministrativi.
La proprietà concessa in uso presente nel Comune di Castelvetrano e sede dell'Azienda sperimentale Campo Carboj, sarà consegnata dall'Amministrazione centrale dell'Ateneo al Dipartimento di Scienze Agrarie Alimentari e Forestali che ne curerà la gestione nei modi e nei termini stabiliti nei successivi articoli e svolgerà le funzioni di didattica e di ricerca previste nell'accordo istituzionale.

Art. 3 – Modalità di concessione

La concessione in uso, 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. 4 – Durata della concessione

Il presente contratto decorrerà dalla stipula e avrà termine trascorsi cinque anni dalla chiusura del PO FESR 21/27, secondo regolamento europeo 1060/2021 e ss.mm.ii.

Il presente contratto è risolutivamente condizionato dall'ammissione a finanziamento della proposta progettuale che verrà formulata dall'Università nell'ambito della procedura di selezione di cui all'Avviso di cui in premessa. Ne consegue, che ove la suddetta proposta non venisse ammessa al finanziamento, gli effetti del presente accordo cesseranno immediatamente.
Cessati gli effetti del presente contratto, l'Università si impegna a restituire gli immobili oggetto di concessione entro i successivi 60 giorni.

Art. 5 – 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. 6 – 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. 7 – 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. 8 – Risarcimento danni

Tutti i danni causati a cose ed a persone durante il rapporto di concessione derivanti dall'uso del bene concesso, sono a carico del concessionario.

Resta esclusa la responsabilità del concessionario in relazione ai danni scaturenti dall'affidamento e dall'esecuzione dei lavori oggetto della proposta progettuale che verrà presentata dall'Università nell'ambito delle procedure di selezione di cui all'Avviso menzionato in premessa; in tale ipotesi l'ESA potrà eventualmente rivalersi sulla impresa appaltatrice.

Art. 9 – Divieto di utilizzo per altre finalità

È vietato al concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli dell'art. 1 e 3.

Art. 10 – Obblighi del concessionario

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.
Il concessionario si obbliga:

a) Ad assicurare l'uso diligente dei beni concessi 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 e ad eccezione dei danni scaturenti dall'affidamento e

dall'esecuzione dei lavori oggetto della proposta progettuale che verrà presentata dall'Università nell'ambito delle procedure di selezione di cui all'Avviso menzionato in premessa;

c) a tenere la custodia dei locali;
d) a tenere, a rispettare e far rispettare il patrimonio pubblico 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;
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 che verrà eventualmente ammesso a finanziamento nell'ambito dell'Avviso menzionato in premessa.

Art. 11 – Obblighi del concedente

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli oneri delle utenze, le spese di pulizia e portierato sono a carico del concedente.

Art. 12 – 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. 13 – Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione sarà competente il Foro di Palermo.

Art. 14 – 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 concedente.

Art. 15 – 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, lì _____

ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

Il Commissario straordinario

(Dott. Carlo Domenico Turriciano)

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO

Il Direttore del Dipartimento S.A.A.F.

(Prof. Baldo Portolano)

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO

Il Rettore

(Prof. Massimo Midiri)