



VERBALE DI

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 243 DEL 30/07/2026

OGGETTO: "UNIVERSITÀ CITTÀ DI TERNI – RIPARTIRE DAL CENTRO". APPROVAZIONE DEL QUADRO STRATEGICO E DEGLI INDIRIZZI ATTUATIVI; APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO CON L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA E DELLO SCHEMA DI COMODATO D'USO GRATUITO DEL COMPLESSO "EX OFFICINE BOSCO"; PRESA D'ATTO DEL MASTERPLAN STRATEGICO PRELIMINARE; INDIRIZZI PER LA CANDIDATURA E LA PUBBLICAZIONE DELL'EX FORESTERIA DI CORSO TACITO SUL PORTALE ART BONUS E PER LA RICERCA DI MECENATI.

L'anno duemilaventisei il giorno trenta del mese di Luglio dalle ore 15:11 e a seguire a Palazzo Spada, convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita la giunta comunale.

Assume la Presidenza il Vice Sindaco Paolo Tagliavento assistito dal Segretario Generale Iole Tommasini.

Alla seduta, al momento della discussione della proposta in oggetto risultano rispettivamente presenti e assenti:

Nominativo	Carica		
BANDECCHI STEFANO	Sindaco	assente	
TAGLIAVENTO PAOLO	Vice Sindaco	presente	
GHIONE GABRIELE	Assessore	presente	
BORDONI MICHELA	Assessore	Presente da remoto	
LAUDADIO TIZIANA	Assessore	presente	
ANIBALDI SERGIO	Assessore	presente	
SALINETTI ALESSANDRA	Assessore	Presente da remoto	

Il Presidente, accertato il numero legale per poter validamente deliberare, invita la Giunta comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



PROPOSTA DI DELIBERA NUMERO 343 DEL 29/07/2026

ASSESSORE PROPONENTE: ANIBALDI SERGIO

OGGETTO: "UNIVERSITÀ CITTÀ DI TERNI – RIPARTIRE DAL CENTRO". APPROVAZIONE DEL QUADRO STRATEGICO E DEGLI INDIRIZZI ATTUATIVI; APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO CON L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA E DELLO SCHEMA DI COMODATO D'USO GRATUITO DEL COMPLESSO "EX OFFICINE BOSCO"; PRESA D'ATTO DEL MASTERPLAN STRATEGICO PRELIMINARE; INDIRIZZI PER LA CANDIDATURA E LA PUBBLICAZIONE DELL'EX FORESTERIA DI CORSO TACITO SUL PORTALE ART BONUS E PER LA RICERCA DI MECENATI.

Istruttoria: Direzione Governo del Territorio – Decoro – Manutenzioni – Patrimonio – Viabilità – Mobilità – Protezione Civile – Igiene e Benessere Animale

Su iniziativa dell'Assessore ai Lavori Pubblici, Sergio Anibaldi, dell'Assessore all'Istruzione e Università, Tiziana Laudadio e dell'Assessore al Patrimonio, Michela Bordoni.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Terni, nell'ambito delle proprie funzioni di programmazione dello sviluppo locale, valorizzazione del patrimonio pubblico, rigenerazione urbana e promozione culturale e sociale della comunità, riconosce nell'Università un'infrastruttura essenziale di conoscenza, ricerca, innovazione e attrattività territoriale;

- la presenza universitaria non deve essere considerata quale funzione separata o marginale rispetto alla città, ma come componente strutturale delle politiche urbane, economiche, culturali, giovanili e di innovazione;
- il rafforzamento a Terni dell'Università degli Studi di Perugia è idoneo a generare effetti durevoli sulla qualificazione del capitale umano, sulla capacità di trasferimento tecnologico, sulla competitività delle imprese, sulla domanda di servizi e sulla rivitalizzazione del centro urbano;
- la disponibilità di sedi adeguate, riconoscibili e integrate con il tessuto cittadino costituisce presupposto necessario per l'ampliamento dell'offerta formativa, per l'istituzione di nuove strutture dipartimentali e per il consolidamento delle attività di ricerca e terza missione;

DATO ATTO CHE la strategia denominata "Università Città di Terni – Ripartire dal Centro", ricondotta alla Missione 04 – Istruzione e diritto allo studio, Programma 04 – Istruzione universitaria degli strumenti programmatori dell'Ente, è finalizzata alla costruzione di un ecosistema urbano policentrico della conoscenza, capace di integrare sedi universitarie, servizi agli studenti, housing, patrimonio pubblico, imprese, ricerca applicata e rigenerazione urbana;

La strategia persegue, in particolare, i seguenti obiettivi:

- rafforzare stabilmente il polo universitario ternano e favorire l'istituzione di un nuovo Dipartimento universitario con sede amministrativa nel Comune di Terni;
- promuovere nuovi corsi di laurea e percorsi di alta formazione coerenti con le vocazioni produttive, scientifiche, sanitarie, ambientali e tecnologiche del territorio;
- riportare funzioni universitarie nel centro urbano attraverso un sistema di sedi complementari e funzionalmente integrate;



- rifunionalizzare immobili pubblici strategici e contrastare fenomeni di sottoutilizzo, degrado o marginalità urbana;
- potenziare laboratori, ricerca applicata, innovazione, trasferimento tecnologico, incubazione di progettualità e terza missione;
- migliorare servizi, accessibilità, biblioteche, spazi di studio, aggregazione e housing universitario;
- costruire una governance stabile tra Comune, Università degli Studi di Perugia, Regione Umbria, ADISU e ulteriori soggetti istituzionali e territoriali.

PRESO ATTO del documento “Università Città di Terni – Ripartire dal Centro. Masterplan strategico, governance e attuazione del modello universitario urbano integrato” e del correlato vademecum operativo-procedurale, che articolano il percorso secondo cinque fasi progressive e coordinate:

- **Fase 1:** attivazione immediata del primo hub universitario urbano presso le Ex Officine Bosco, mediante comodato d'uso gratuito;
- **Fase 2:** costituzione della governance istituzionale e del tavolo permanente di coordinamento;
- **Fase 3:** redazione, a cura dell'Università degli Studi di Perugia e con il concorso degli enti interessati, del Masterplan universitario definitivo quale documento unitario di programmazione di sedi, funzioni, servizi, accessibilità, housing, investimenti e organizzazione dipartimentale;
- **Fase 4:** definizione di un accordo istituzionale multilivello ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990, aperto alla partecipazione della Regione Umbria, di ADISU e degli ulteriori partner pubblici;
- **Fase 5:** recupero e rifunionalizzazione dell'Ex Foresteria di Corso Tacito quale polo istituzionale e dei servizi universitari, previa definizione delle condizioni tecniche, patrimoniali, finanziarie e autorizzative.

RILEVATO CHE il predetto documento individua un sistema policentrico di sedi, comprendente, in via preliminare, Ex Officine Bosco quale hub dell'innovazione e della ricerca, Ex Foresteria di Corso Tacito quale futura sede istituzionale e dei servizi, Pentima quale polo scientifico, Colle Obito, Ex CMM e le ulteriori polarità che saranno individuate nel Masterplan definitivo;

PRECISATO CHE il Masterplan allegato al presente atto ha natura strategica, ricognitiva e di indirizzo e non costituisce, allo stato, progetto di opera pubblica, variante urbanistica, titolo abilitativo, impegno di spesa, né atto dispositivo del patrimonio; le singole azioni saranno sottoposte alle verifiche di fattibilità, alle procedure programmatiche, patrimoniali, urbanistiche, contabili e autorizzative previste dall'ordinamento e agli atti dei rispettivi organi competenti;

SULL'ACCORDO QUADRO CON L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA:

ESAMINATO lo schema di Accordo Quadro tra il Comune di Terni e l'Università degli Studi di Perugia, predisposto ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, per disciplinare attività di interesse comune rivolte al consolidamento del progetto “Università dell'Umbria”, al rafforzamento del polo ternano e all'istituzione di un nuovo Dipartimento con sede nel Comune di Terni;

Lo schema prevede, in particolare:

- la collaborazione per attività didattiche, scientifiche, di ricerca, innovazione, terza missione, formazione, divulgazione e valorizzazione territoriale;
- la messa a disposizione, mediante separati accordi o contratti attuativi, delle strutture comunali necessarie e idonee allo svolgimento delle attività;
- il mantenimento nel territorio comunale delle funzioni universitarie alle quali l'operazione patrimoniale è preordinata e la localizzazione a Terni della sede amministrativa dell'istituendo Dipartimento;



- l'attivazione di tirocini curriculari, attività laboratoriali, supporto tecnico-scientifico, ricerca applicata e iniziative formative e divulgative;
- l'istituzione di un Comitato di coordinamento paritetico composto da quattro componenti, due designati dal Comune e due dall'Università;
- la successiva stipulazione di accordi esecutivi, approvati dagli organi competenti, per regolare puntualmente attività, responsabilità, risorse, risultati, uso degli spazi e modalità di monitoraggio;
- l'assenza di trasferimenti finanziari automatici derivanti dal solo Accordo Quadro, restando ogni eventuale spesa subordinata a specifici atti, copertura finanziaria e rispetto delle competenze degli organi.

RITENUTO che l'Accordo Quadro configuri una cooperazione istituzionale effettiva per il perseguimento di obiettivi pubblici comuni e non l'affidamento di prestazioni corrispettive; che ciascuna Parte operi nell'ambito delle proprie attribuzioni e sostenga i costi delle attività di rispettiva competenza; e che gli accordi esecutivi debbano individuare risultati attesi, responsabilità, risorse, cronoprogramma e presidi di monitoraggio;

SUL COMODATO D'USO GRATUITO DEL COMPLESSO "EX OFFICINE BOSCO":

DATO ATTO CHE il Comune di Terni è proprietario del complesso immobiliare denominato Centro multimediale "Ex Officine Bosco", sito in Terni, Piazzale Bosco n. 3/A, censito al Catasto dei Fabbricati al foglio 110, particella 55, subalterni 1, 2, 3 e 4, e particella 60, subalterni 1, 2 e 3, come meglio individuato nelle planimetrie e nella documentazione patrimoniale da allegare al contratto;

CONSIDERATO CHE il complesso, per localizzazione, consistenza e caratteristiche funzionali, è idoneo a costituire il primo presidio universitario urbano integrato, destinato a didattica, laboratori, ricerca applicata, alta formazione, innovazione, terza missione, trasferimento tecnologico, iniziative divulgative e raccordo con il sistema produttivo;

RILEVATO CHE la messa a disposizione gratuita del bene per dodici anni, rinnovabili esclusivamente previo nuovo espresso accordo e previa rivalutazione dell'interesse pubblico, non persegue finalità di redditività patrimoniale immediata, ma realizza una forma di valorizzazione funzionale e sociale del patrimonio mediante l'insediamento di attività istituzionali universitarie capaci di produrre ricadute pubbliche misurabili per la città;

RITENUTO necessario che la gratuità sia sorretta da una motivazione rafforzata e da obblighi puntuali del comodatario, nonché dalla rilevazione del valore locativo figurativo del bene e dei costi evitati o assunti dall'Università, al fine di assicurare trasparenza, tracciabilità e corretta rappresentazione della valorizzazione patrimoniale;

Lo schema di comodato, prima della sottoscrizione, dovrà essere completato e coordinato assicurando almeno le seguenti condizioni essenziali:

- destinazione esclusiva a funzioni istituzionali universitarie e alle attività ad esse direttamente strumentali, con divieto di mutamento di destinazione, cessione, subcomodato o concessione a terzi senza preventiva autorizzazione comunale;
- durata di dodici anni dalla sottoscrizione, senza rinnovo tacito; ogni eventuale rinnovo dovrà essere preceduto da nuova istruttoria sulla permanenza dell'interesse pubblico, sullo stato del bene e sui risultati conseguiti;
- consegna subordinata a verbale di consistenza e stato manutentivo, planimetrie, documentazione fotografica, inventario dei beni mobili, attestazioni e documentazione tecnica disponibile, nonché individuazione dei responsabili delle Parti;
- assunzione da parte dell'Università degli oneri di custodia, vigilanza, gestione ordinaria, pulizia, utenze, manutenzione ordinaria, arredi, dotazioni tecnologiche, coperture assicurative e responsabilità connesse alle attività esercitate;



- esecuzione, a cura e spese dell'Università, degli adattamenti funzionali richiesti dalle attività insediate, soltanto previa autorizzazione del Comune e nel rispetto della normativa urbanistica, edilizia, impiantistica, antincendio, di accessibilità, tutela dei beni, sicurezza e salute nei luoghi di lavoro;
- acquisizione gratuita al patrimonio comunale, alla cessazione del rapporto, delle migliorie e addizioni non separabili autorizzate, senza diritto a indennizzo o rimborso, salvo diverso espresso accordo preventivo imposto da ragioni tecniche o di convenienza pubblica;
- mantenimento a carico del Comune della manutenzione straordinaria strutturale e degli impianti non riconducibile all'uso ordinario, ferma restando la necessità di preventiva verifica tecnica, programmazione, disponibilità delle risorse e assunzione di separati impegni di spesa;
- obbligo dell'Università di segnalare tempestivamente guasti, anomalie, rischi e necessità manutentive, con responsabilità per l'aggravamento del danno derivante da omessa o tardiva segnalazione;
- facoltà del Comune di effettuare sopralluoghi, verifiche e controlli, nel rispetto della continuità delle attività universitarie, nonché obbligo di trasmissione di un rapporto annuale su utilizzo degli spazi, attività svolte, utenza, manutenzioni e risultati;
- mantenimento per l'intera durata di adeguate polizze RCT/RCO, incendio e all risks, con massimali congrui rispetto al valore del bene e ai rischi delle attività, e produzione annuale delle relative quietanze;
- disciplina dell'uso occasionale di spazi da parte del Comune per iniziative istituzionali compatibili, previo coordinamento, senza pregiudizio per la didattica e la ricerca;
- restituzione del bene libero da persone e cose, salvo diverso accordo per arredi o dotazioni di interesse pubblico, nello stato risultante dal verbale iniziale tenuto conto del normale deterioramento da uso conforme;
- clausole di decadenza e risoluzione per utilizzo difforme, grave o reiterata violazione degli obblighi di sicurezza e manutenzione, subcomodato non autorizzato, abbandono o inutilizzo protratto, mancata copertura assicurativa, perdita delle finalità pubbliche o cessazione delle attività cui il comodato è funzionale;
- facoltà di restituzione anticipata per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico, con congruo preavviso e coordinamento volto a tutelare, ove possibile, la conclusione dell'anno accademico in corso;
- disciplina espressa di registrazione, bollo, trattamento dei dati, domicilio digitale, comunicazioni, foro competente e rinvio agli articoli 1803 e seguenti del codice civile.

RITENUTO ALTRESÌ di qualificare quale condizione determinante dell'attribuzione gratuita il radicamento territoriale delle funzioni universitarie cui il bene è destinato e di prevedere nello schema contrattuale, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, che lo spostamento in altro Comune della sede amministrativa dell'istituendo Dipartimento, una volta istituito, ovvero il mancato avvio o la cessazione stabile e non giustificata delle attività alle quali il comodato è funzionale, costituiscano causa di risoluzione espressa, da esercitarsi con comunicazione del Comune, assicurando in ogni caso le misure strettamente necessarie alla conclusione dell'anno accademico in corso e alla tutela degli studenti;

PRECISATO CHE le eventuali attività di natura economica o realizzate con soggetti terzi dovranno avere carattere accessorio e strumentale rispetto alle finalità istituzionali, essere compatibili con la natura pubblica del bene e rispettare la disciplina europea e nazionale in materia di concorrenza, aiuti di Stato, trasparenza e utilizzazione del patrimonio pubblico;

SULL'EX FORESTERIA DI CORSO TACITO E SULL'ATTIVAZIONE DELL'ART BONUS:

DATO ATTO CHE l'immobile denominato "Ex Foresteria", ubicato lungo Corso Tacito e inserito nel sistema dei giardini storici e degli spazi pubblici del centro cittadino, costituisce una delle principali polarità patrimoniali individuate dalla strategia "Università Città di Terni – Ripartire dal Centro";

CONSIDERATO CHE l'Ex Foresteria è destinata ad assumere, secondo il Masterplan definitivo e previa verifica della fattibilità tecnica, patrimoniale, urbanistica e finanziaria, la funzione di polo istituzionale e dei servizi

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



dell'Università nel centro della città, complementare all'hub dell'innovazione e della ricerca delle Ex Officine Bosco;

La rifunzionalizzazione dell'immobile è orientata a ospitare, in tutto o in parte:

- la sede istituzionale e di rappresentanza e le eventuali funzioni del Rettorato decentrato;
- le segreterie didattiche e amministrative e i servizi di orientamento, accoglienza e supporto agli studenti;
- una biblioteca universitaria, sale studio, spazi per la consultazione, la ricerca e la formazione;
- servizi per il diritto allo studio, anche in raccordo con ADISU Umbria;
- spazi di aggregazione culturale, divulgazione, confronto tra Università, istituzioni, imprese e comunità.

RILEVATO CHE la collocazione delle predette funzioni in Corso Tacito consente di rendere fisicamente riconoscibile l'Università nel cuore della città, incrementare la presenza quotidiana di studenti, docenti e ricercatori nel centro urbano, sostenere il sistema dei servizi e delle attività di prossimità, recuperare un immobile pubblico di valore identitario e ricucire il rapporto tra patrimonio storico, cultura, alta formazione e rigenerazione urbana;

RICHIAMATO l'art. 1 del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, e successive modificazioni, che riconosce un credito d'imposta per le erogazioni liberali in denaro destinate, tra l'altro, a interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali pubblici;

DATO ATTO CHE la legge 28 dicembre 2015, n. 208 ha stabilizzato e reso permanente la misura Art Bonus, riconoscendo al mecenate un credito d'imposta pari al 65 per cento dell'importo donato, ripartito in tre quote annuali di pari importo e utilizzabile entro i limiti e secondo le modalità stabilite dalla disciplina fiscale vigente;

CONSIDERATO CHE per le persone fisiche e per gli enti che non esercitano attività commerciale il credito è riconosciuto nel limite del 15 per cento del reddito imponibile, mentre per i titolari di reddito d'impresa opera il limite del 5 per mille dei ricavi annui, rendendo lo strumento idoneo a coinvolgere cittadini, fondazioni, associazioni, professionisti e imprese nel recupero del patrimonio culturale pubblico;

RILEVATO CHE l'Art Bonus consente al Comune di ampliare le fonti di finanziamento del recupero, accelerare la tutela di un immobile pubblico, attivare una forma trasparente di collaborazione civica e imprenditoriale e restituire al centro cittadino una funzione culturale e universitaria strategica, ferma restando la natura liberale delle erogazioni e l'assenza di un corrispettivo economico diretto in favore del donante;

PRECISATO CHE l'applicabilità dell'Art Bonus dovrà essere previamente verificata in relazione alla titolarità pubblica del bene, al relativo regime di tutela ai sensi degli articoli 10 e 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e alla riconducibilità degli interventi alle categorie ammesse dalla legge, con particolare riferimento alla manutenzione, protezione e restauro del bene culturale pubblico;

RITENUTO di dare mandato al Dirigente della Direzione Governo del Territorio di avviare la procedura per la candidatura e la pubblicazione dell'intervento relativo all'Ex Foresteria di Corso Tacito sul portale ministeriale Art Bonus, predisponendo una scheda chiara, verificabile e idonea alla ricerca di uno o più mecenati;

L'istruttoria dovrà comprendere almeno:

- la ricognizione del titolo di proprietà, dei dati catastali, del regime di tutela culturale, dei vincoli e delle autorizzazioni necessarie;
- la descrizione dello stato di conservazione dell'immobile e delle aree pertinenziali, corredata da documentazione fotografica e tecnica;
- l'individuazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro ammissibili all'Art Bonus, distinti dagli eventuali allestimenti, adeguamenti funzionali o opere ulteriori da finanziare con altre risorse;
- la definizione del quadro economico, del cronoprogramma, degli eventuali lotti funzionali e delle priorità di intervento;

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



- la verifica della disponibilità di un livello progettuale e autorizzativo sufficiente alla presentazione trasparente dell'iniziativa e, ove necessario, l'avvio delle attività tecniche propedeutiche;
- l'acquisizione del CUP e l'inserimento negli strumenti di programmazione dell'Ente quando richiesti dalla natura e dall'importo degli interventi;
- l'individuazione del conto, dell'IBAN, della causale di versamento e delle modalità di contabilizzazione separata e tracciabile delle erogazioni;
- la registrazione del Comune quale ente beneficiario, la pubblicazione della scheda dell'intervento sul portale Art Bonus e il costante aggiornamento delle informazioni richieste;
- la predisposizione di un piano di comunicazione e fundraising, anche mediante avviso pubblico, incontri istituzionali e strumenti informativi, rivolto alla ricerca di uno o più mecenati interessati a sostenere il recupero.

PRECISATO ALTRESÌ CHE il Comune dovrà assicurare gli aggiornamenti periodici sul portale ministeriale, la pubblicità degli importi ricevuti e del loro utilizzo, il rilascio della documentazione necessaria ai donanti e la puntuale rendicontazione delle somme impiegate;

RITENUTO INFINE di demandare al medesimo Dirigente, una volta individuato il mecenate e definita l'entità dell'erogazione, la predisposizione e il perfezionamento di una convenzione attuativa, da sottoporre agli organi competenti qualora contenga scelte o impegni riservati agli stessi, avente a oggetto la disciplina puntuale del sostegno all'intervento;

La convenzione attuativa dovrà regolare almeno:

- l'importo dell'erogazione, le scadenze, le modalità di attuazione e la destinazione esclusiva delle somme;
- il quadro degli interventi finanziati, il cronoprogramma, gli eventuali lotti e le condizioni per l'utilizzo delle risorse;
- gli obblighi del Comune in materia di autorizzazione ed approvazione dei progetti;
- le modalità di informazione periodica del mecenate e di verifica documentale sull'avanzamento;
- le forme di riconoscimento pubblico e comunicazione del contributo, compatibili con la natura liberale dell'erogazione, con il decoro del bene e con le prescrizioni dell'autorità di tutela;
- la disciplina delle modifiche progettuali, dell'impossibilità sopravvenuta e della destinazione o restituzione delle somme non utilizzabili;
- gli obblighi di trasparenza, tracciabilità, prevenzione dei conflitti di interesse, protezione dei dati, responsabilità e risoluzione delle controversie.

SULLA GOVERNANCE E SULL'ATTUAZIONE:

RITENUTO necessario assicurare un presidio unitario e continuativo dell'attuazione, evitando che le singole operazioni patrimoniali, urbanistiche o progettuali procedano in modo frammentato;

La governance dovrà pertanto articolarsi su due livelli:

- un livello politico-istituzionale, affidato al Comitato di coordinamento previsto dall'Accordo Quadro e al successivo tavolo multilivello con Regione Umbria, ADISU e gli ulteriori enti interessati;
- un livello tecnico-amministrativo interdirezionale, coordinato dalla Direzione Governo del Territorio per i profili patrimoniali, manutentivi e attuativi, con il coinvolgimento delle strutture competenti in materia di programmazione, bilancio, istruzione, sviluppo economico, mobilità, lavori pubblici, università e servizi agli studenti.

RILEVATO CHE entro sessanta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo Quadro il Comitato di coordinamento dovrà proporre alle Parti un programma operativo contenente almeno: quadro ricognitivo delle sedi; funzioni da



insediare; fabbisogni didattici, scientifici e di servizio; cronoprogramma; responsabili; fonti finanziarie; indicatori di risultato; modalità di consultazione degli studenti e degli attori economici e sociali;

DATO ATTO che la presente deliberazione costituisce atto di indirizzo e approvazione degli schemi convenzionali, mentre la stipulazione, la consegna, gli atti patrimoniali, gli impegni di spesa, le procedure tecniche e gli ulteriori adempimenti gestionali competono ai dirigenti ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;

RICHIAMATI:

- gli articoli 9, 33, 34, 97 e 118 della Costituzione;
- gli articoli 1, 12 e 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, con particolare riferimento alla cooperazione tra pubbliche amministrazioni e alla predeterminazione dei criteri per l'attribuzione di vantaggi economici;
- gli articoli 42, 48, 49, 107, 134 e 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- gli articoli 1456, 1803 e seguenti del codice civile;
- l'articolo 1 del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, e successive modificazioni, recante la disciplina dell'Art Bonus;
- la legge 28 dicembre 2015, n. 208, che ha stabilizzato e reso permanente il credito d'imposta Art Bonus;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per le procedure di progettazione e affidamento degli interventi;
- il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e l'art. 15, comma 2-bis, della legge n. 241/1990 in materia di sottoscrizione digitale degli accordi tra pubbliche amministrazioni;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con particolare riferimento agli articoli 10, 12, 21, 22 e 29 in materia di individuazione, tutela, autorizzazione e conservazione dei beni culturali;
- il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, il D.M. 37/2008 e la normativa vigente in materia di prevenzione incendi, accessibilità e sicurezza;
- lo Statuto comunale, il vigente Regolamento di contabilità, i regolamenti patrimoniali dell'Ente e gli strumenti di programmazione vigenti.
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Terni;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 240 del 15 dicembre 2025, di approvazione della nota di aggiornamento al D.U.P. – Sezione strategica 2023-2028 e Sezione operativa 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 241 del 15 dicembre 2025, di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 3 dell'8 gennaio 2026, di approvazione del P.E.G. 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 24 del 22 gennaio 2026, relativa alle modifiche del modello organizzativo dell'Ente;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 31 del 29 gennaio 2026, di approvazione del P.I.A.O. 2026-2028;
- la D.C.C. n. 158 del 15/07/2026 con la quale l'Ente ha approvato l'assestamento e la salvaguardia degli equilibri di bilancio 2026-2028.
- il decreto sindacale prot. n. 0017529 del 31 gennaio 2025, per quanto attiene al conferimento dell'incarico dirigenziale e alle funzioni assegnate alla Direzione competente.

DATO ATTO CHE il presente provvedimento, in quanto approva il quadro strategico e gli schemi di accordo e comodato e impartisce gli indirizzi per la candidatura Art Bonus dell'Ex Foresteria, non approva di per sé un progetto di lavori né assume impegni di spesa; restano tuttavia fermi gli oneri patrimoniali e manutentivi che potranno derivare dall'esecuzione del comodato, da quantificare, programmare e finanziare con separati atti, gli

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



eventuali costi tecnici propedeutici alla candidatura e la necessità di rilevare il valore locativo figurativo del bene concesso gratuitamente;

RIFLESSI DIRETTI E INDIRETTI DI NATURA FINANZIARIA E PATRIMONIALE:

CONSIDERATO, sotto il profilo finanziario e patrimoniale, che la strategia “Università Città di Terni – Ripartire dal Centro” si articola attraverso strumenti aventi natura ed effetti differenziati, la cui attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei principi di sostenibilità finanziaria, corretta gestione del patrimonio pubblico, trasparenza, economicità e salvaguardia degli equilibri di bilancio;

DATO ATTO che l'Accordo Quadro con l'Università degli Studi di Perugia costituisce uno strumento di cooperazione istituzionale per il perseguimento di finalità pubbliche comuni e non determina, per effetto della sua sola approvazione e sottoscrizione, trasferimenti finanziari automatici, obbligazioni corrispettive o impegni di spesa a carico del Comune, restando ciascuna Parte tenuta a sostenere gli oneri relativi alle attività di propria competenza;

PRECISATO che ogni eventuale iniziativa attuativa dell'Accordo Quadro comportante spese, investimenti, trasferimenti di risorse o assunzione di obbligazioni dovrà essere disciplinata mediante specifici accordi esecutivi o separati provvedimenti, con preventiva quantificazione degli oneri, individuazione delle fonti di finanziamento, verifica della sostenibilità economico-finanziaria e acquisizione dei pareri previsti dall'ordinamento;

CONSIDERATO che la concessione in comodato d'uso gratuito del complesso immobiliare “Ex Officine Bosco” non determina il trasferimento della proprietà del bene, che permane integralmente in capo al Comune di Terni, né comporta una diminuzione della relativa consistenza inventariale, configurandosi come una modalità di valorizzazione funzionale e sociale del patrimonio pubblico mediante l'insediamento di attività universitarie, didattiche, scientifiche, di ricerca, innovazione e terza missione;

RILEVATO che la gratuità del comodato costituisce un vantaggio economico indiretto attribuito all'Università per il perseguimento di finalità istituzionali di interesse comune e che, ai fini della trasparenza e della corretta rappresentazione patrimoniale dell'operazione, dovrà essere determinato dalla competente struttura comunale il valore locativo figurativo del bene, senza che tale valore assuma natura di canone, corrispettivo o credito esigibile nei confronti dell'Università;

DATO ATTO che la mancata percezione di un canone trova giustificazione nelle ricadute pubbliche attese dall'insediamento universitario e negli obblighi posti a carico del comodatario, tra i quali rientrano la custodia e la gestione del complesso, il pagamento delle utenze, la manutenzione ordinaria, la dotazione degli arredi e delle attrezzature, gli adattamenti funzionali autorizzati, le coperture assicurative e l'assunzione delle responsabilità connesse alle attività esercitate;

RILEVATO, inoltre, che le migliorie e le addizioni non separabili realizzate dall'Università previa autorizzazione comunale resteranno, alla cessazione del rapporto, acquisite gratuitamente al patrimonio del Comune, senza diritto a indennizzo o rimborso, determinando un potenziale incremento del valore, della funzionalità e dello stato conservativo dell'immobile;

PRECISATO che gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria strutturale e impiantistica posti a carico del Comune dallo schema di comodato non costituiscono obbligazioni finanziarie immediatamente esigibili né impegni di spesa assunti con la presente deliberazione, dovendo ciascun intervento essere previamente sottoposto a verifica tecnica, valutazione della competenza manutentiva, programmazione, individuazione delle risorse e adozione dei necessari atti contabili e amministrativi;

CONSIDERATO che la candidatura dell'Ex Foresteria di Corso Tacito al programma Art Bonus è finalizzata ad attrarre erogazioni liberali destinate agli interventi di manutenzione, protezione e restauro del bene culturale



pubblico e che l'avvio della candidatura e della relativa attività di raccolta fondi non comporta, di per sé, l'assunzione di obblighi finanziari per la realizzazione integrale degli interventi prospettati;

DATO ATTO che gli eventuali costi tecnici, amministrativi e progettuali necessari alla candidatura, alla pubblicazione dell'intervento, all'acquisizione delle autorizzazioni e all'avvio della raccolta fondi dovranno essere preventivamente quantificati e finanziati mediante le risorse disponibili o attraverso separati provvedimenti, senza pregiudizio per gli equilibri del bilancio comunale;

PRECISATO che il credito d'imposta riconosciuto al mecenate dalla disciplina dell'Art Bonus costituisce un'agevolazione fiscale posta a carico dell'ordinamento statale e non determina minori entrate, rimborsi o altri oneri a carico del bilancio del Comune di Terni;

RILEVATO che le erogazioni liberali eventualmente ricevute costituiranno risorse vincolate alla realizzazione dell'intervento pubblicato e dovranno essere acquisite al bilancio comunale secondo la corretta classificazione contabile, gestite mediante strumenti idonei ad assicurarne la separata evidenza e la piena tracciabilità e utilizzate esclusivamente per le finalità comunicate al mecenate e pubblicate sul portale Art Bonus;

PRECISATO che l'individuazione di un mecenate non comporterà automaticamente l'obbligo per il Comune di finanziare con risorse proprie la quota eventualmente non coperta dalla liberalità, né di anticipare somme, contrarre indebitamento o assicurare il completamento dell'intervento in assenza della necessaria copertura finanziaria, salvo successive e specifiche determinazioni degli organi competenti;

CONSIDERATO che la successiva convenzione attuativa dovrà definire l'importo e la destinazione dell'erogazione, le modalità e i tempi di attuazione, il cronoprogramma degli interventi, gli obblighi di rendicontazione, le modalità di gestione delle economie e delle somme eventualmente non utilizzabili, nonché ogni altro elemento necessario a evitare l'insorgenza di obbligazioni non quantificate o prive di copertura;

RILEVATO, sotto il profilo patrimoniale, che il recupero dell'Ex Foresteria e la sua destinazione a hub istituzionale e dei servizi universitari sono suscettibili di produrre un incremento del valore d'uso e dello stato conservativo dell'immobile, ridurre il rischio di progressivo deterioramento e i conseguenti maggiori costi manutentivi futuri e restituire alla fruizione pubblica un bene strategico del centro cittadino;

CONSIDERATO, infine, che la strategia può generare riflessi finanziari indiretti positivi non immediatamente quantificabili, connessi alla maggiore presenza di studenti, docenti e ricercatori, all'incremento della domanda di servizi, alla rivitalizzazione economica del centro, all'attrazione di investimenti e competenze, al rafforzamento dell'offerta culturale e formativa e alla valorizzazione complessiva del patrimonio immobiliare comunale;

RITENUTO, pertanto, che il presente provvedimento non determini, allo stato, nuovi o maggiori oneri immediati a carico del bilancio comunale, fatta salva la necessità di quantificare e finanziare con separati atti gli eventuali adempimenti tecnici, manutentivi e progettuali successivi, nonché di assicurare la corretta rilevazione del valore patrimoniale figurativo del comodato e la gestione vincolata e tracciabile delle eventuali erogazioni liberali ricevute.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità Tecnica rilasciato dal Dirigente della DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO – DECORO – MANUTENZIONI – PATRIMONIO – VIABILITA' – MOBILITA' - PROTEZIONE CIVILE – IGIENE E BENESSERE ANIMALE e di regolarità contabile rilasciato dal Dirigente della DIREZIONE RISORSE FINANZIARIE – GOVERNO SOCIETARIO, espressi ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del decreto legislativo n. 267/2000;

VISTI gli schemi e i documenti allegati al presente provvedimento, costituenti il quadro istruttorio unitario dell'operazione;

DELIBERA

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



1. di richiamare integralmente le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne esprimono la motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990;
2. di approvare l'obiettivo strategico "Università Città di Terni – Ripartire dal Centro", finalizzato allo sviluppo di un modello universitario urbano integrato, al rafforzamento dell'alta formazione e alla costruzione di un ecosistema territoriale della conoscenza, della ricerca, dell'innovazione e dei servizi agli studenti;
3. di approvare quale documento di indirizzo strategico e operativo il "Vademecum operativo e procedurale – Università Città di Terni – Ripartire dal Centro", allegato A, stabilendo che esso orienti l'azione coordinata delle strutture comunali, senza sostituire gli atti programmatori, finanziari, patrimoniali, urbanistici o progettuali richiesti per ciascun intervento;
4. di prendere atto del documento "Masterplan strategico, governance e attuazione del modello universitario urbano integrato", allegato B, e della rappresentazione sintetica del progetto, allegato B.1, quali elaborati preliminari, ricognitivi e comunicativi della strategia, demandando all'Università degli Studi di Perugia, d'intesa con il Comune e con gli altri enti interessati, la redazione del Masterplan universitario definitivo;
5. di approvare lo schema di Accordo Quadro tra il Comune di Terni e l'Università degli Studi di Perugia, allegato C, ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990, per la cooperazione nelle attività di didattica, ricerca, innovazione, terza missione, valorizzazione territoriale e per il rafforzamento stabile del polo universitario ternano;
6. di stabilire che l'Accordo Quadro abbia durata di dodici anni dalla data di sottoscrizione, senza rinnovo tacito, e che prima della stipula sia completato nei dati mancanti e coordinato, senza modifiche sostanziali, con gli indirizzi del presente provvedimento, prevedendo un Comitato paritetico di quattro componenti, due per ciascuna Parte;
7. di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Terni e l'Università degli Studi di Perugia relativo al complesso "Ex Officine Bosco", sito in Terni, Piazzale Bosco n. 3/A, censito al foglio 110, particella 55, subalterni 1, 2, 3 e 4, e particella 60, subalterni 1, 2 e 3, allegato D;
8. di stabilire che il comodato abbia durata di dodici anni dalla sottoscrizione, senza rinnovo tacito, e sia destinato esclusivamente allo svolgimento di attività istituzionali universitarie, didattiche, scientifiche, di ricerca, alta formazione, innovazione, terza missione, divulgazione e raccordo con il territorio;
9. di qualificare la permanenza nel territorio del Comune di Terni delle funzioni universitarie alle quali il comodato è preordinato quale elemento essenziale e causa determinante dell'attribuzione gratuita, disponendo l'inserimento nel contratto della clausola risolutiva espressa descritta in premessa, coordinata con la tutela della continuità didattica e degli studenti;
10. di subordinare la sottoscrizione e la consegna del complesso "Ex Officine Bosco" alla conclusione dell'istruttoria patrimoniale e tecnica, comprendente almeno: verifica del titolo e della consistenza catastale; individuazione esatta degli spazi; accertamento della destinazione e compatibilità d'uso; ricognizione dello stato manutentivo e degli impianti; documentazione disponibile in materia di agibilità, sicurezza e prevenzione incendi; verbale di consistenza; documentazione fotografica; inventario; riparto delle utenze e delle responsabilità;
11. di demandare al Dirigente della Direzione Governo del Territorio la determinazione del valore locativo figurativo del bene e la ricognizione del vantaggio economico connesso alla gratuità, da riportare nell'atto gestionale precedente alla stipula e nella documentazione patrimoniale dell'Ente;
12. di dare atto che gli interventi di manutenzione straordinaria posti a carico del Comune dallo schema di comodato non costituiscono impegni di spesa assunti con la presente deliberazione e potranno essere



realizzati soltanto previa verifica tecnica, inserimento negli strumenti programmatori ove richiesto, individuazione della copertura finanziaria e adozione degli atti di competenza;

13. di autorizzare il dirigente della Direzione Governo del Territorio alla sottoscrizione del comodato e degli atti di consegna, con facoltà di apportare agli schemi le modifiche non sostanziali, di coordinamento, chiarimento o adeguamento normativo necessarie, fermo il rispetto delle condizioni essenziali e degli indirizzi recati dal presente provvedimento;
14. di autorizzare il Sindaco, quale legale rappresentante dell'Ente, alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, con facoltà di apportare modifiche non sostanziali e di coordinamento, e di demandare a successivo atto la designazione dei due componenti comunali del Comitato di coordinamento;
15. di riconoscere all'Ex Foresteria di Corso Tacito la funzione strategica di futura polarità istituzionale e dei servizi dell'Università nel centro cittadino, complementare all'hub dell'innovazione e della ricerca delle Ex Officine Bosco e destinata, secondo gli esiti del Masterplan definitivo, a ospitare funzioni di rappresentanza, segreterie, biblioteca, sale studio, servizi agli studenti e spazi di aggregazione culturale;
16. di dare mandato al Dirigente della Direzione Governo del Territorio di avviare la procedura per la candidatura e la pubblicazione dell'intervento relativo all'Ex Foresteria di Corso Tacito sul portale ministeriale Art Bonus, ai sensi dell'art. 1 del decreto-legge n. 83/2014, convertito dalla legge n. 106/2014, e successive modificazioni;
17. di subordinare la candidatura alla verifica della titolarità pubblica del bene, del regime di tutela culturale, dell'ammissibilità degli interventi e delle autorizzazioni richieste dal decreto legislativo n. 42/2004, individuando distintamente le opere di manutenzione, protezione e restauro finanziabili mediante Art Bonus rispetto agli ulteriori adeguamenti funzionali e allestimenti;
18. di demandare al medesimo Dirigente la predisposizione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria, comprendente almeno: ricognizione patrimoniale e catastale; stato di conservazione; documentazione fotografica; descrizione degli interventi; quadro economico; cronoprogramma; eventuali lotti funzionali; CUP e programmazione ove necessari; modalità di contabilizzazione e rendicontazione;
19. di disporre che il Comune sia registrato quale ente beneficiario sul portale Art Bonus e che la scheda dell'intervento indichi in modo trasparente il bene, le finalità, il costo, la destinazione delle erogazioni, lo stato dei finanziamenti, gli importi e le spese effettuate, assicurando i successivi aggiornamenti richiesti dalla disciplina vigente;
20. di dare mandato al Dirigente della Direzione Governo del Territorio di attivare, successivamente alla pubblicazione dell'intervento, una campagna di comunicazione e fundraising per la ricerca di uno o più mecenati, anche mediante avviso pubblico, interlocuzioni istituzionali e presentazioni del progetto, garantendo pubblicità, trasparenza e parità di accesso alla possibilità di sostenere l'iniziativa;
21. di dare atto che il mecenate potrà beneficiare, ricorrendone i presupposti, del credito d'imposta pari al 65 per cento dell'erogazione liberale in denaro, ripartito in tre quote annuali di pari importo, nei limiti del 15 per cento del reddito imponibile per persone fisiche ed enti non commerciali e del 5 per mille dei ricavi annui per i titolari di reddito d'impresa;
22. di demandare al Dirigente della Direzione Governo del Territorio, qualora venga individuato il mecenate e definita l'entità del sostegno, tutti gli adempimenti finalizzati alla predisposizione e al perfezionamento della convenzione attuativa, ferma la necessità di sottoporre agli organi competenti le clausole che comportino scelte, obbligazioni o impegni riservati alla loro competenza;
23. di stabilire che la convenzione attuativa disciplini oltre alle procedure di approvazione del Progetto e di esecuzione dei lavori anche le forme di riconoscimento pubblico compatibili con la liberalità; trattamento delle economie e delle somme non utilizzabili; trasparenza, tracciabilità, conflitti di interesse e responsabilità;



24. di istituire un tavolo tecnico-amministrativo interdirezionale coordinato dalla Direzione Governo del Territorio, con la partecipazione delle strutture comunali competenti e con il compito di supportare il Comitato di coordinamento, ricostruire il quadro delle sedi e degli interventi, verificare vincoli e fattibilità, proporre cronoprogrammi e monitorare l'attuazione;
25. di disporre che entro sessanta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo Quadro il Comitato di coordinamento formuli una proposta di programma operativo contenente obiettivi, azioni, responsabili, cronoprogramma, fabbisogni finanziari, fonti di copertura, indicatori e modalità di rendicontazione;
26. di individuare quali primi indicatori di monitoraggio: numero e tipologia delle attività attivate nelle Ex Officine Bosco; studenti, docenti e ricercatori coinvolti; progetti di ricerca e terza missione; percentuale di utilizzo degli spazi; avanzamento del Masterplan; stato della candidatura Art Bonus; avanzamento del recupero dell'Ex Foresteria; attivazione di nuovi corsi e servizi; risorse esterne intercettate;
27. di disporre la trasmissione del presente provvedimento all'Università degli Studi di Perugia, alla Regione Umbria, ad ADISU Umbria, nonché alle Direzioni comunali interessate;
28. di dare atto che gli allegati A, B, B.1, C e D costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con la diversa efficacia e funzione specificata nei punti precedenti;
29. di demandare ai dirigenti competenti, ciascuno per il proprio ambito, l'adozione di ogni ulteriore atto gestionale, tecnico, patrimoniale, contabile e amministrativo necessario all'attuazione della presente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza di assicurare l'immediato avvio dell'interlocuzione istituzionale e degli adempimenti necessari alla consegna e attivazione del primo hub universitario urbano;

con separata votazione

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

ISTRUTTORIA:

DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO – DECORO – MANUTENZIONI – PATRIMONIO – VIABILITA' – MOBILITA' – IGIENE E BENESSERE ANIMALE

IL DIRIGENTE

Federico Nannurelli



ELENCO DEGLI ALLEGATI

Allegato A – Vademecum operativo e procedurale “Università Città di Terni – Ripartire dal Centro”.

Allegato B – “Università Città di Terni – Ripartire dal Centro. Masterplan strategico, governance e attuazione del polo universitario urbano integrato”.

Allegato B.1 – Rappresentazione sintetica “Università Città di Terni: Ripartire dal Centro”.

Allegato C – Schema di Accordo Quadro tra il Comune di Terni e l’Università degli Studi di Perugia.

Allegato D – Schema di contratto di comodato d’uso gratuito del complesso “Ex Officine Bosco”.



LA GIUNTA COMUNALE

- esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dall'assessore competente su istruttoria del dirigente di riferimento;
- visti i pareri espressi dai dirigenti competenti ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, che sono allegati alla presente di cui rappresentano parte integrante e sostanziale;
- visto l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 200, n. 267;

Con votazione accertata dal Segretario resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti

DELIBERA

1. di prendere atto della proposta di deliberazione in oggetto e di approvarla integralmente.

Con separata votazione, resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D. Lgs.267/2000.

Il presente Atto letto e confermato viene sottoscritto con firma digitale.

Il Segretario Generale

Iole Tommasini

Il Vice Sindaco

Paolo Tagliavento



PARERE DI REGOLARITA TECNICA

**DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO: DECORO – MANUTENZIONI – PATRIMONIO – VIABILITÀ
– MOBILITÀ – PROTEZIONE CIVILE – IGIENE**

Su proposta di delibera di Giunta Comunale

**AVENTE PER OGGETTO: “UNIVERSITÀ CITTÀ DI TERNI – RIPARTIRE DAL CENTRO”.
APPROVAZIONE DEL QUADRO STRATEGICO E DEGLI INDIRIZZI ATTUATIVI; APPROVAZIONE
DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO CON L’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA E DELLO
SCHEMA DI COMODATO D’USO GRATUITO DEL COMPLESSO “EX OFFICINE BOSCO”; PRESA
D’ATTO DEL MASTERPLAN STRATEGICO PRELIMINARE; INDIRIZZI PER LA CANDIDATURA E LA
PUBBLICAZIONE DELL’EX FORESTERIA DI CORSO TACITO SUL PORTALE ART BONUS E PER LA
RICERCA DI MECENATI.**

Ai sensi dell’art. 49, comma 1 D. Lgs 18.08.2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di delibera di cui in oggetto, si esprime parere:

favorevole

Si attesta inoltre di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui all’articolo 6 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, come meglio previste dagli artt. 3 comma 2 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 128 del 16 aprile 2014.

Terni, li 29/07/2026

Il Dirigente
NANNURELLI FEDERICO

Il presente documento è firmato digitalmente conformemente al D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



PARERE CONTABILE

DIREZIONE RISORSE FINANZIARIE – GOVERNO SOCIETARIO

Su proposta di delibera di Giunta Comunale

OGGETTO: “UNIVERSITÀ CITTÀ DI TERNI – RIPARTIRE DAL CENTRO”. APPROVAZIONE DEL QUADRO STRATEGICO E DEGLI INDIRIZZI ATTUATIVI; APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO CON L’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA E DELLO SCHEMA DI COMODATO D’USO GRATUITO DEL COMPLESSO “EX OFFICINE BOSCO”; PRESA D’ATTO DEL MASTERPLAN STRATEGICO PRELIMINARE; INDIRIZZI PER LA CANDIDATURA E LA PUBBLICAZIONE DELL’EX FORESTERIA DI CORSO TACITO SUL PORTALE ART BONUS E PER LA RICERCA DI MECENATI.

Ai sensi dell’art. 49, comma 1 D. Lgs 18.08.2000 n. 267, in ordine alla regolarità contabile, sulla proposta di delibera di cui in oggetto, si esprime parere:

favorevole

riflessi diretti ed indiretti, futuri e potenziali sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente, comunque ad oggi ad invarianza degli stanziamenti del bilancio 2026-2028

Terni, li 30/07/2026

La Dirigente
MARCUCCI GRAZIA

Il presente documento è firmato digitalmente conformemente al D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

COMUNE DI TERNI

ALLEGATO A

UNIVERSITÀ CITTÀ DI TERNI - RIPARTIRE DAL CENTRO

*Vademecum strategico, amministrativo e procedurale per lo sviluppo del polo
universitario urbano integrato*

*Documento di riferimento per la governance istituzionale, la valorizzazione patrimoniale,
l'attivazione delle sedi, il Masterplan e la candidatura Art Bonus dell'Ex Foresteria di Corso Tacito.*

1. NATURA E FUNZIONE DEL DOCUMENTO

Il presente vademecum costituisce il quadro strategico-operativo di riferimento per l'attuazione dell'obiettivo "Università Città di Terni - Ripartire dal Centro". Esso coordina indirizzi politici, strumenti pattizi, operazioni patrimoniali, programmazione degli interventi e responsabilità amministrative, senza sostituire i provvedimenti che l'ordinamento riserva agli organi politici, ai dirigenti e alle altre amministrazioni coinvolte.

Il documento assolve alle seguenti funzioni:

- definire la visione unitaria del polo universitario urbano;
- ordinare le fasi di attuazione e i relativi strumenti giuridici;
- distinguere gli atti di indirizzo dagli atti gestionali e dagli impegni finanziari;
- assicurare il coordinamento tra Comune, Università, Regione Umbria, ADISU e partner territoriali;
- individuare controlli, indicatori e condizioni di sostenibilità patrimoniale e finanziaria.

2. VISIONE STRATEGICA

La strategia supera un modello universitario frammentato e marginale rispetto al tessuto cittadino e assume la città come campus policentrico. Le sedi non sono considerate immobili isolati, ma nodi complementari di un ecosistema della conoscenza, della ricerca, dei servizi e dell'innovazione.

Gli obiettivi prioritari sono:

- rafforzare stabilmente il polo ternano dell'Università degli Studi di Perugia;
- favorire l'istituzione di un nuovo Dipartimento con sede amministrativa nel Comune di Terni;
- sviluppare corsi di laurea e alta formazione coerenti con le vocazioni del territorio;
- riportare funzioni universitarie riconoscibili nel centro cittadino;
- valorizzare e rifunionalizzare il patrimonio pubblico;
- potenziare ricerca applicata, laboratori, trasferimento tecnologico e terza missione;
- rafforzare biblioteche, sale studio, orientamento, servizi ADISU e housing;
- generare rigenerazione urbana, nuova domanda di servizi e attrazione di competenze.

3. QUADRO NORMATIVO ESSENZIALE

- Costituzione, artt. 9, 33, 34, 97 e 118: cultura, ricerca, diritto allo studio, buon andamento e cooperazione istituzionale.
- D.Lgs. n. 267/2000, artt. 42, 48 e 107: riparto delle competenze tra Consiglio, Giunta e dirigenza.
- Legge n. 241/1990, art. 15: accordi tra pubbliche amministrazioni per attività di interesse comune.
- Codice civile, artt. 1803 e seguenti: comodato d'uso gratuito.
- D.L. n. 83/2014, art. 1, convertito dalla legge n. 106/2014: credito d'imposta Art Bonus.
- Legge n. 208/2015: stabilizzazione e permanenza dell'Art Bonus.
- D.Lgs. n. 42/2004: individuazione, tutela, autorizzazione, conservazione e valorizzazione dei beni culturali.
- D.Lgs. n. 36/2023: programmazione, progettazione e affidamento degli interventi pubblici.
- D.Lgs. n. 82/2005 e art. 15, comma 2-bis, legge n. 241/1990: sottoscrizione digitale degli accordi.

4. ARCHITETTURA DELLE SEDI

Polarità	Funzione prevalente	Ruolo nella strategia
Ex Officine Bosco	Didattica, laboratori, ricerca, innovazione e terza missione	Primo hub operativo immediatamente attivabile
Ex Foresteria - Corso Tacito	Sede istituzionale, segreterie, biblioteca, sale studio e servizi	Polo universitario riconoscibile nel centro cittadino
Pentima	Polo scientifico esistente	Ricerca e formazione scientifico-tecnologica
Colle Obito	Polarità universitaria esistente	Integrazione dell'offerta e dei servizi
Ex CMM e ulteriori sedi	Funzioni da definire nel Masterplan	Completamento del sistema policentrico

5. FASI DI ATTUAZIONE

FASE 1 - EX OFFICINE BOSCO

- approvazione dello schema di comodato da parte della Giunta;
- completamento dell'istruttoria patrimoniale e tecnica;
- determinazione del valore locativo figurativo;
- approvazione degli allegati tecnici e sottoscrizione;
- verbale di consegna e avvio delle attività universitarie.

FASE 2 - GOVERNANCE ISTITUZIONALE

- sottoscrizione dell'Accordo Quadro Comune-Università;
- designazione del Comitato paritetico di coordinamento;
- attivazione del tavolo tecnico-amministrativo interdirezionale;
- coinvolgimento di Regione Umbria, ADISU e ulteriori partner.

FASE 3 - MASTERPLAN DEFINITIVO

- ricognizione delle sedi e dei titoli di disponibilità;
- definizione di funzioni, superfici, accessibilità, servizi e housing;
- stima degli investimenti e individuazione delle fonti finanziarie;
- cronoprogramma e organizzazione dipartimentale.

FASE 4 - ACCORDO MULTILIVELLO

- recepimento del Masterplan;
- coordinamento delle programmazioni istituzionali;
- definizione degli impegni e dei risultati;
- monitoraggio e aggiornamento periodico.

FASE 5 - EX FORESTERIA

- verifica del regime di tutela e dell'ammissibilità Art Bonus;
- definizione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro;
- pubblicazione della raccolta e ricerca dei mecenati;
- convenzione attuativa e successiva esecuzione degli interventi;
- attivazione del polo istituzionale e dei servizi universitari.

6. EX OFFICINE BOSCO - PROCEDURA DI ATTIVAZIONE

Il comodato ha durata di dodici anni, senza rinnovo tacito, ed è preordinato allo svolgimento di attività universitarie istituzionali nel territorio comunale. La consegna deve essere preceduta da planimetrie, verbale di consistenza, documentazione fotografica, inventario, ricognizione impiantistica e definizione delle responsabilità.

Riparto essenziale degli oneri:

- Comune: proprietà, controlli, manutenzione straordinaria strutturale e impiantistica non riconducibile all'uso, previa programmazione e copertura;
- Università: custodia, utenze, gestione, manutenzione ordinaria, arredi, attrezzature, assicurazioni e adattamenti funzionali autorizzati;
- migliorie non separabili: acquisizione gratuita al patrimonio comunale, salvo diverso accordo preventivo;
- radicamento territoriale: condizione essenziale, assistita da clausola risolutiva espressa.

7. ACCORDO QUADRO E GOVERNANCE

L'Accordo Quadro disciplina una cooperazione effettiva tra amministrazioni e non un affidamento di prestazioni corrispettive. Gli accordi esecutivi dovranno definire, per ogni iniziativa, obiettivi, responsabilità, risorse, cronoprogramma, risultati e modalità di controllo.

Il Comitato di coordinamento:

- è composto da quattro membri, due designati dal Comune e due dall'Università;
- approva la proposta di programma operativo entro sessanta giorni dalla sottoscrizione;
- coordina il Masterplan e gli accordi esecutivi;
- verifica indicatori, criticità, risorse e rispetto del radicamento territoriale;
- trasmette alle Parti una relazione annuale.

8. EX FORESTERIA - FUNZIONE NEL SISTEMA UNIVERSITARIO

L'Ex Foresteria di Corso Tacito è individuata quale futura sede istituzionale e dei servizi del polo universitario ternano, complementare all'hub operativo delle Ex Officine Bosco. La sua collocazione nel cuore della città rende visibile l'Università, incrementa la presenza quotidiana di studenti e docenti e collega patrimonio storico, cultura, diritto allo studio e rigenerazione urbana.

Funzioni da sviluppare nel Masterplan:

- rappresentanza istituzionale e funzioni del Rettorato decentrato;
- segreterie didattiche e amministrative;
- orientamento, accoglienza e servizi agli studenti;
- biblioteca universitaria e sale studio;
- servizi ADISU e spazi di aggregazione culturale;
- luoghi di confronto tra Università, istituzioni, imprese e comunità.

9. PROCEDURA ART BONUS PER L'EX FORESTERIA

L'Art Bonus riguarda erogazioni liberali in denaro destinate agli interventi ammissibili. Il progetto di valorizzazione può essere presentato in modo unitario, ma la raccolta deve indicare con precisione le attività di manutenzione, protezione e restauro del bene culturale pubblico. Allestimenti e adeguamenti funzionali non riconducibili a tali categorie devono essere distinti e finanziati con altre risorse.

1. Ricognizione patrimoniale, catastale e del regime di tutela; verifica culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004.

2. Redazione del dossier tecnico: stato di conservazione, fotografie, interventi, autorizzazioni, quadro economico, lotti e cronoprogramma.
3. Acquisizione di CUP, programmazione e livelli progettuali quando richiesti.
4. Individuazione del conto, dell'IBAN e della causale; contabilizzazione separata e tracciabile.
5. Registrazione del Comune quale ente beneficiario e pubblicazione della scheda sul portale Art Bonus.
6. Piano di comunicazione e fundraising; ricerca trasparente di uno o più mecenati.
7. Aggiornamento del portale, pubblicazione degli importi, rilascio delle ricevute e rendicontazione.
8. Definizione della convenzione attuativa con il mecenate.

10. BENEFICI E GARANZIE DELL'ART BONUS

Benefici per il mecenate:

- credito d'imposta pari al 65 per cento dell'importo donato;
- ripartizione del credito in tre quote annuali di pari importo;
- limite del 15 per cento del reddito imponibile per persone fisiche ed enti non commerciali;
- limite del 5 per mille dei ricavi annui per i titolari di reddito d'impresa;
- possibilità di pubblico ringraziamento e riconoscimento, senza trasformazione in corrispettivo.

Garanzie da preservare:

- natura liberale dell'apporto e assenza di rapporto sinallagmatico;
- divieto di pagamento diretto di fatture o lavori da parte del mecenate ai fini del beneficio Art Bonus;
- destinazione vincolata, tracciabilità, trasparenza e rendicontazione.

11. CONVENZIONE ATTUATIVA CON IL MECENATE

La convenzione sarà predisposta dopo l'individuazione del mecenate e la definizione dell'entità del sostegno. Ove contenga decisioni o obbligazioni riservate agli organi politici, sarà sottoposta alla preventiva approvazione dell'organo competente.

12. RIFLESSI FINANZIARI E PATRIMONIALI

L'Accordo Quadro non produce trasferimenti automatici. Il comodato non trasferisce la proprietà e deve essere accompagnato dalla determinazione del valore locativo figurativo. La candidatura Art Bonus non obbliga il Comune a finanziare la quota eventualmente non coperta dalle liberalità. Ogni intervento e ogni spesa restano subordinati a istruttoria, programmazione, copertura e atti degli organi competenti.

- le erogazioni ricevute sono entrate vincolate all'intervento pubblicato;
- il credito d'imposta del mecenate non grava sul bilancio comunale;
- la manutenzione straordinaria comunale richiede separati impegni di spesa;
- le migliorie autorizzate possono incrementare il valore del patrimonio;
- il recupero riduce il rischio di degrado e di maggiori costi futuri;
- le ricadute indirette riguardano attrattività, servizi, economia urbana e capitale umano.

13. RESPONSABILITÀ

Soggetto	Responsabilità principale
Giunta comunale	indirizzo strategico, approvazione degli schemi e degli atti di competenza.

Sindaco	sottoscrizione dell'Accordo Quadro e rappresentanza istituzionale.
Direzione Governo del Territorio	coordinamento patrimoniale e tecnico, comodato, candidatura Art Bonus, dossier, fundraising e convenzione attuativa.
Strutture finanziarie	pareri, bilancio, entrate vincolate, tracciabilità e rendicontazione.
Università degli Studi di Perugia	offerta formativa, gestione delle attività, Masterplan e adempimenti derivanti dagli accordi.
Comitato di coordinamento	programma operativo, monitoraggio, accordi esecutivi e relazione annuale.

14. MONITORAGGIO

- attività, ore di didattica e laboratori attivati nelle Ex Officine Bosco;
- studenti, docenti, ricercatori e imprese coinvolti;
- utilizzo, manutenzione e sicurezza degli spazi;
- avanzamento del Masterplan e degli accordi esecutivi;
- stato della candidatura e della raccolta Art Bonus;
- importi previsti, ricevuti e spesi;
- avanzamento del recupero dell'Ex Foresteria;
- nuovi corsi, servizi agli studenti e soluzioni di housing;
- risorse esterne intercettate e ricadute sul centro urbano.

15. CONCLUSIONI

La strategia integra università, città, patrimonio, servizi, cultura e innovazione. L'attivazione delle Ex Officine Bosco rende immediatamente operativo il primo hub; il recupero dell'Ex Foresteria costruisce il polo istituzionale nel centro cittadino; l'Accordo Quadro e il Masterplan assicurano coerenza e continuità all'intero processo.

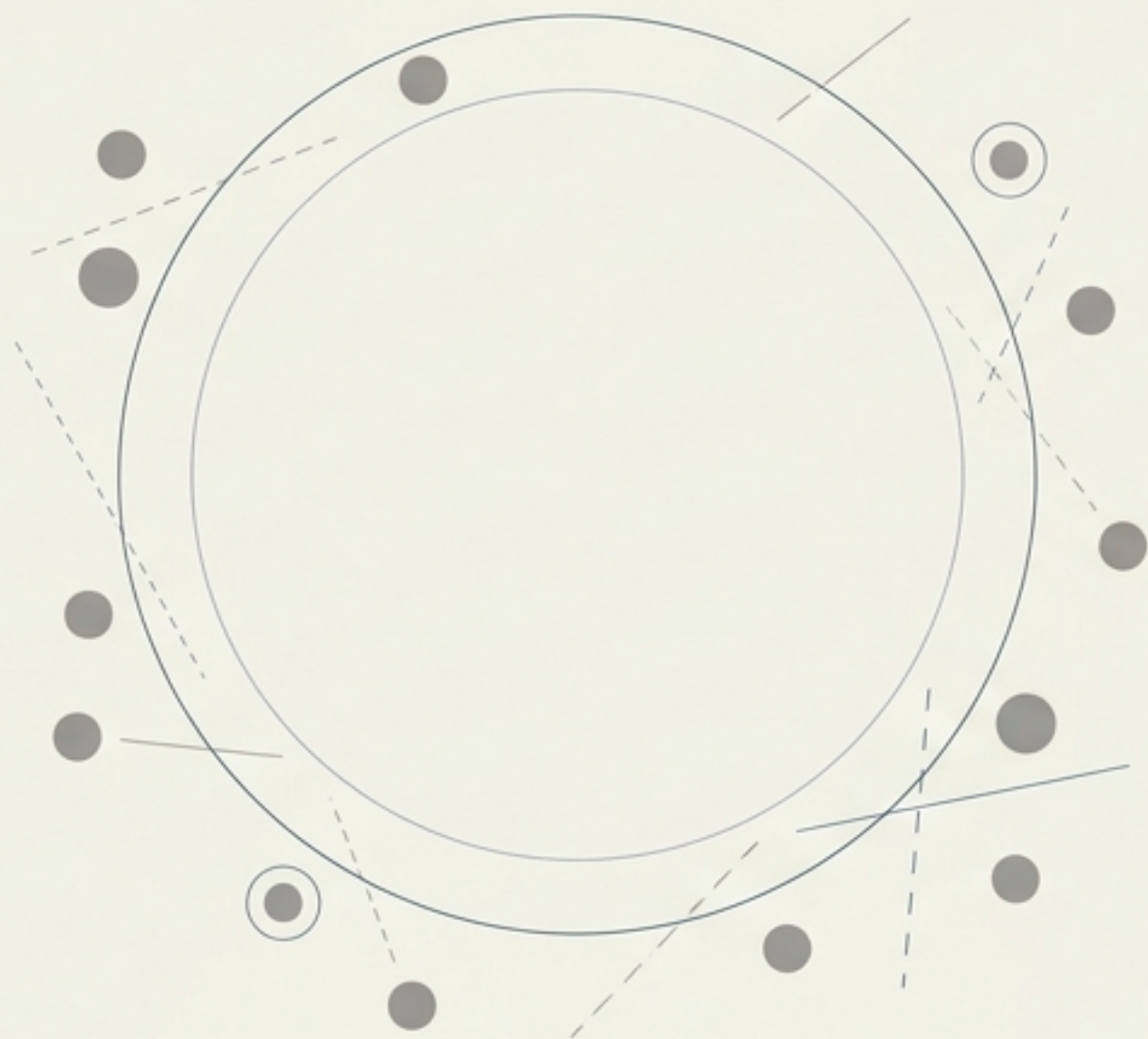
Università Città di Terni – Ripartire dal Centro

Masterplan Strategico, Governance e Attuazione
del Polo Universitario Urbano Integrato



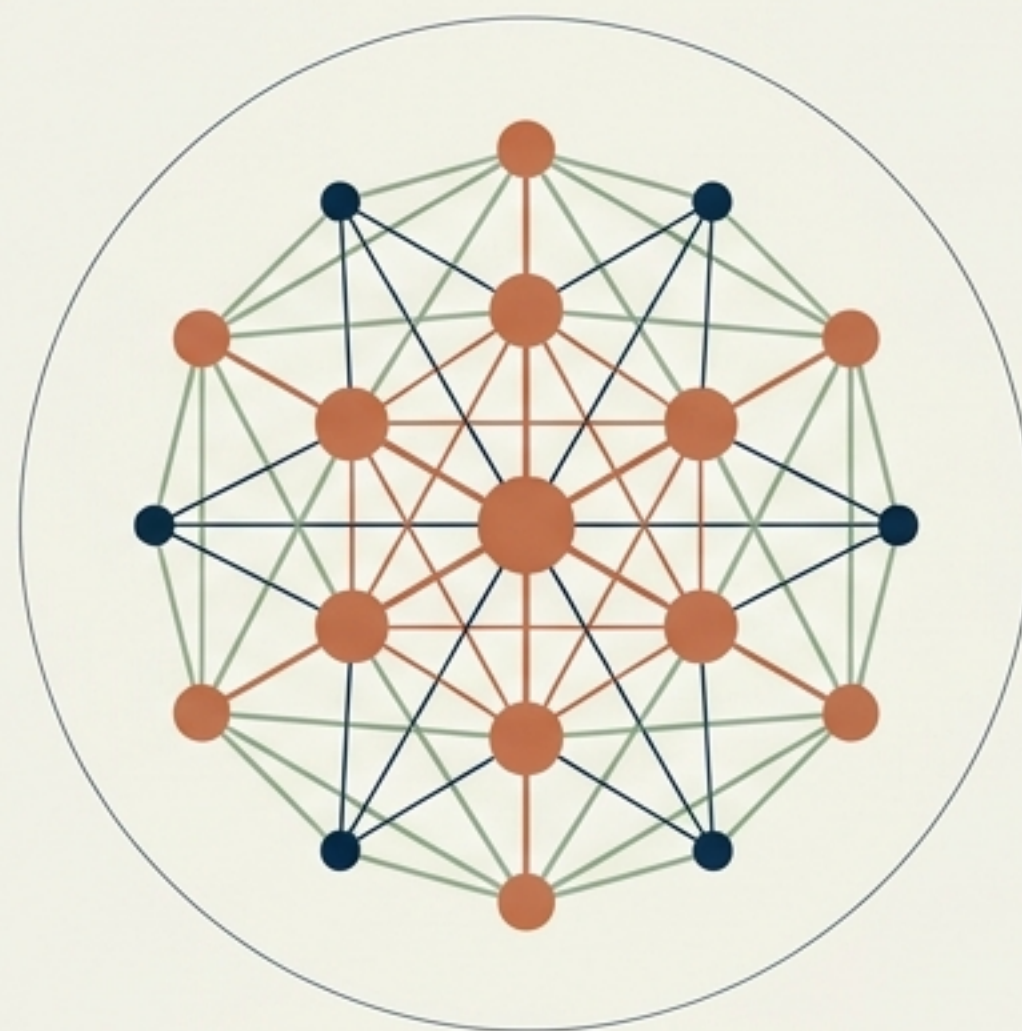
Il Salto Paradigmatico: Da Margine a Motore

Modello Superato



Frammentato. Marginale al tessuto urbano.
Funzioni isolate a compartimenti stagni.
Scarsa interazione con la città.

Nuova Visione



Policentrico. Integrato nel cuore cittadino.
Motore di rigenerazione urbana e sociale.
Nuovo ecosistema territoriale della conoscenza.

I Pilastri Strategici del Nuovo Ecosistema



Il Cronoprogramma di Attuazione: 5 Fasi Operative



FASE 1 | Il Catalizzatore: Ex Officine Bosco

Il primo presidio universitario urbano integrato in Piazzale Bosco.

Aule e Laboratori.

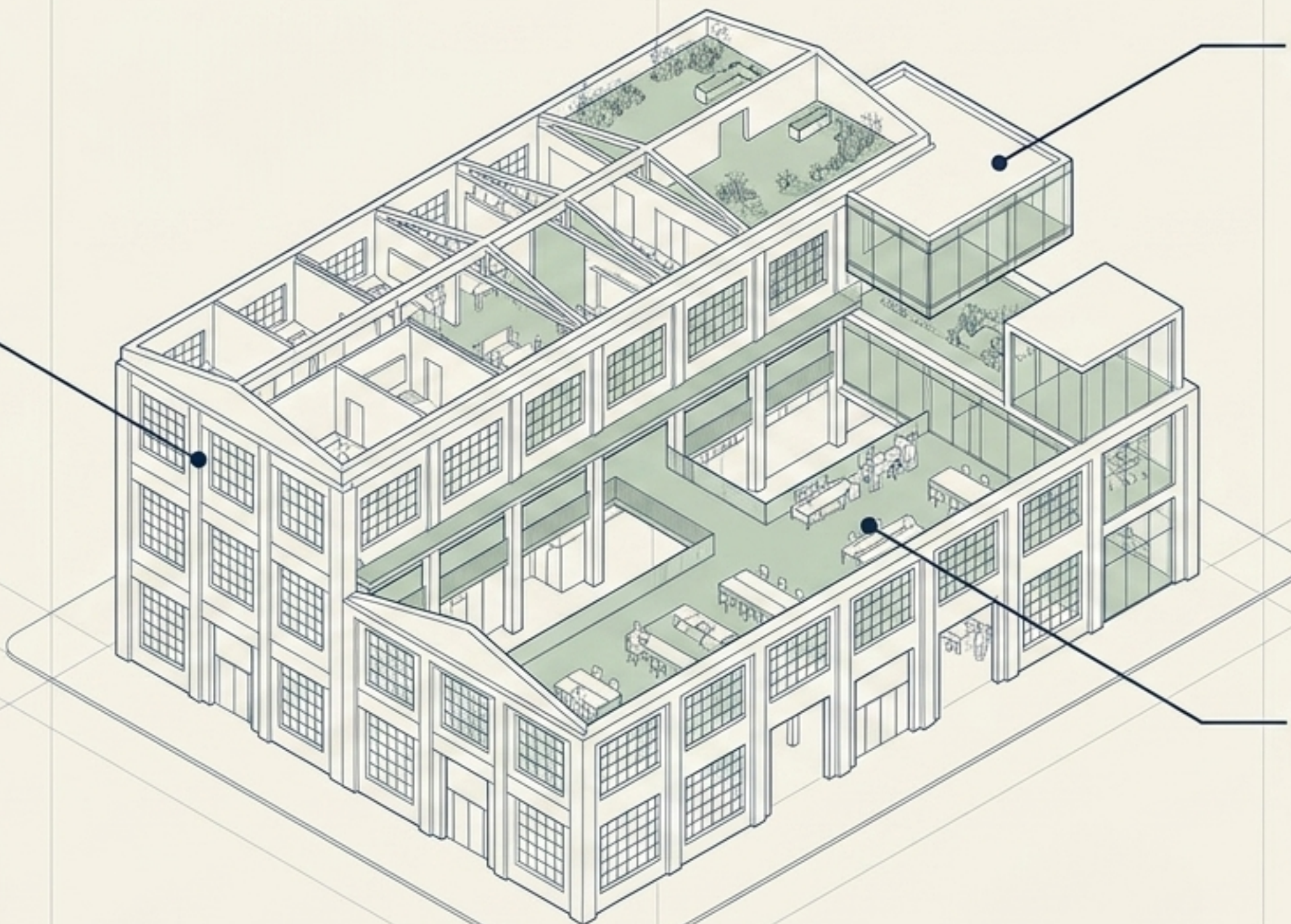
Spazi dedicati alla somministrazione di attività didattiche, scientifiche e di alta formazione.

Terza Missione.

Sviluppo della ricerca applicata, trasferimento tecnologico e incubazione di progettualità innovative.

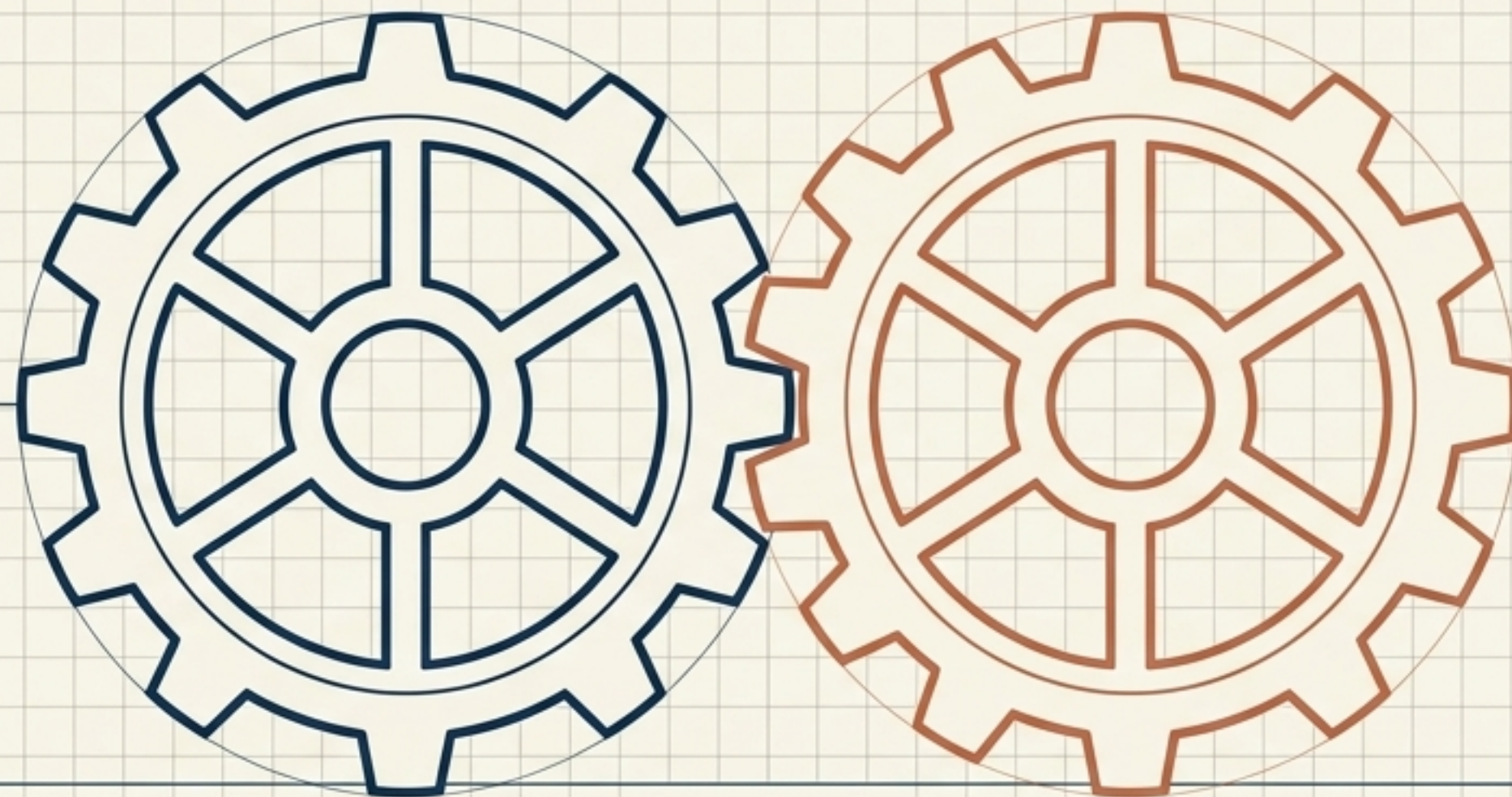
Hub dell'Innovazione.

Spazio di raccordo vitale tra Università, imprese e territorio locale.



Il Motore Amministrativo: Il Comodato d'Uso Gratuito

Un accordo di 12 anni (rinnovabili) per l'attivazione immediata delle Ex Officine Bosco.



Comune di Terni: Proprietà & Agibilità.
Garantisce agibilità, efficienza degli impianti, manutenzione straordinaria strutturale e cura delle aree esterne pertinentziali.

Università di Perugia: Gestione & Attività.
Sostiene la gestione ordinaria, le utenze, gli arredi, l'adattamento funzionale degli spazi e promuove eventuale eventi e sicurezza.

FASI 2 & 4 | L'Accordo Istituzionale Multilivello



Lo Strumento: Legge 241/1990, Art. 15.

Consente alle PA di concludere accordi per disciplinare attività di interesse comune e gestire interventi strategici.

Il Superamento dei Compartimenti:

Non più pianificazione isolata. L'accordo fonde in un'unica strategia: programmazione universitaria, pianificazione urbana, valorizzazione patrimoniale, politiche giovanili e innovazione.

L'Impegno:

Principio di leale collaborazione, condivisione delle informazioni e coordinamento delle rispettive programmazioni per il reperimento di fondi (europei, ministeriali, regionali).

Il Tavolo Permanente di Coordinamento



Comune di Terni: Pianificazione urbana, valorizzazione e concessione del patrimonio immobiliare, rigenerazione degli spazi pubblici.



Università degli Studi di Perugia: Definizione dell'offerta formativa, redazione del Masterplan, gestione didattica e ricerca scientifica.



Regione Umbria: Programmazione regionale, allineamento ai fondi strategici, visione e sviluppo economico territoriale.



ADISU Umbria: Diritto allo studio, programmazione dei servizi agli studenti e sviluppo dell'housing universitario.

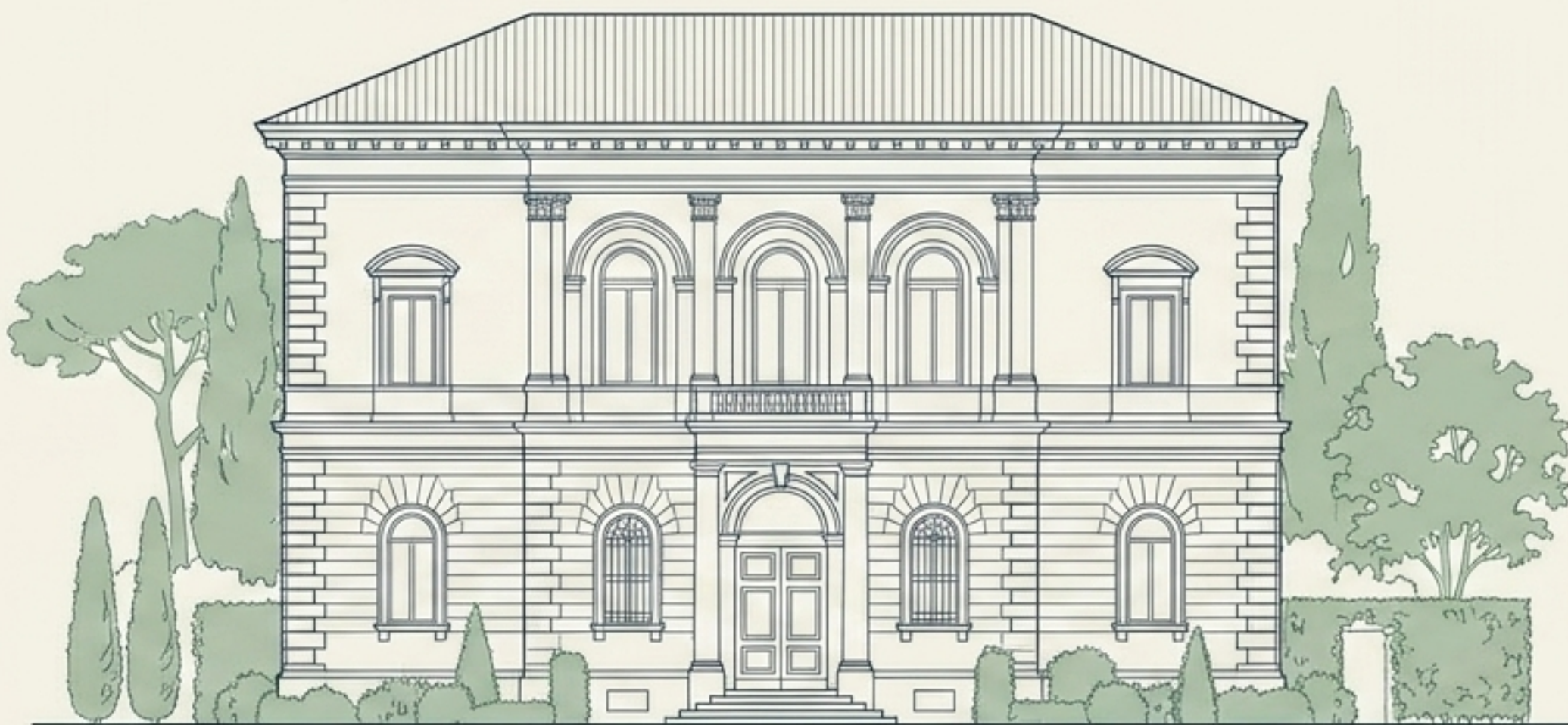
FASE 3 | La Città come Campus: Il Masterplan

Redatto da UniPG, il Masterplan sarà il documento programmatico unico per investimenti, logistica e partenariati.



FASE 5 | Il Cuore Istituzionale: Ex Foresteria

Una nuova polarità urbana dedicata ai servizi istituzionali e agli studenti, incastonata nei Giardini Monumentali di Corso Tacito.



- Sede istituzionale, Rettorato e funzioni di rappresentanza.
- Segreterie didattiche e amministrative.
- Biblioteca universitaria e aule studio moderne.
- Servizi ADISU e spazi di aggregazione culturale.

Finanziare il Patrimonio Storico

Una strategia di valorizzazione basata sull'apertura ai capitali privati e al mecenatismo.



Matrice Diagnostica: Due Hub, Una Visione

	Ex Officine Bosco	Ex Foresteria
Vocazione	Hub dell’Innovazione e della Ricerca.	Polo Istituzionale e dei Servizi.
Focus Operativo	Laboratori, Terza Missione, Trasferimento Tecnologico.	Rettorato, Biblioteca, Aule Studio, Rappresentanza.
Strumento Attuativo	Comodato d’uso gratuito immediato (12 anni).	Art Bonus, Mecenatismo, Partenariati (PPP).
Impatto Urbano	Sviluppo Economico, raccordo Università-Imprese.	Identità Culturale, rigenerazione del Centro Storico.

Il Toolkit Attuativo

Una solida base giuridica per trasformare la visione in realtà operativa.



Comodati d'Uso (art. 1803 c.c.)
per l'attivazione immediata
degli spazi.



Accordi Istituzionali (art. 15
L.241/90) per blindare la
governance multilivello.



Art Bonus & Sponsorizzazioni
per catalizzare i capitali privati.



Partenariati Pubblico-Privato
(PPP) per la gestione a lungo
termine.



Bandi Europei e Ministeriali
sfruttando il Masterplan come
documento strategico.



Convenzioni Attuative per
definire progetti speciali
con le imprese locali.

Risultati Attesi: L'Impatto Strategico

Università: Rafforzamento del polo ternano e nuova offerta formativa.

Patrimonio & Rigenerazione: Rifunzionalizzazione di immobili inutilizzati e vitalità del centro cittadino.

Studenti: Potenziamento radicale di servizi integrati e housing universitario.

Territorio & Innovazione: Nuovo ecosistema stabile di trasferimento tecnologico tra ricerca e imprese.

Regione: Modello virtuoso di governance multilivello scalabile.

La Visione di Lungo Periodo: Un Ecosistema della Conoscenza

Non si tratta solo di aprire nuove aule.
Il traguardo finale è la creazione di un ecosistema
territoriale stabile tra istituzioni, imprese, ricerca e
comunità.

**Una rete urbana dell'innovazione capace
di rafforzare il ruolo di Terni quale polo
regionale e nazionale della ricerca, dell'alta
formazione e dello sviluppo territoriale.**

, 04/08/2026

Università Città di Terni: Ripartire dal Centro



Visione e Obiettivi Strategici



Ecosistema Urbano Policentrico

Ripartire l'Università al centro della città per stimolare innovazione e rigenerazione territoriale.



Rigenerazione del Patrimonio Pubblico

Rifunionalizzare immobili strategici come l'Ex Officine Bosco e l'Ex Foresteria di Corso Tacito.



Sviluppo della Conoscenza

Potenziare l'offerta formativa, la ricerca applicata e il trasferimento tecnologico verso le imprese.

Cronoprogramma e Fasi Operative



Fase 1: Attivazione Ex Officine Bosco

Primo hub operativo per didattica, laboratori e ricerca tramite contratto di comodato gratuito.



Fasi 2-4: Governance e Masterplan

Definizione della governance multilivello e redazione del Masterplan strategico per l'assetto delle sedi.



Fase 5: Hub Servizi Ex Foresteria

Recupero dell'immobile di Corso Tacito per ospitare il Rettorato, segreteria e servizi ADISU.

Risultati Attesi



Università

Rafforzamento del polo ternano e nuovi corsi di laurea

Rigenerazione

Rafforzamento del centro cittadino e qualità urbana



Studenti

Potenziamento di housing, servizi e biblioteche



COMUNE DI TERNI

CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA IL COMUNE DI TERNI E
L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA PER IL CENTRO
MULTIMEDIALE "EX OFFICINE BOSCO"

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge:

TRA

- Il COMUNE DI TERNI (C.F. 00175660554), di seguito nominato "Comune", Piazza Mario Ridolfi 1 - 05100 - Terni (TR), rappresentato legalmente dal dott. Federico Nannurelli, nato a Terni il 20.12.1972, Dirigente della Direzione Governo del Territorio – Decoro – Manutenzioni – Patrimonio – Viabilità – Mobilità – Protezione Civile – Igiene e Benessere Animale ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/00, giusto decreto sindacale n. _____ del _____ domiciliato per la carica a Terni (TR) Piazza Mario Ridolfi 1.

E

- L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA (C.F. 00448820548), di seguito denominata "Università", con sede legale in Perugia, Piazza dell'Università n. 1, in persona del proprio Legale Rappresentante e Magnifico Rettore,, nato a il

di seguito congiuntamente definite "Parti".

PREMESSO

- a) che il Comune di Terni è proprietario di locali destinati a centro multimediale "Ex Officine Bosco", composti da : 1) Edificio ristrutturato c.d. ex teatro C di mq.composto daidentificato2) Edificio attualmente in uso alla Soc. Terni Reti srl composto daidentificato..... il tutto come da planimetrie che accettate dalle parti si allegato alla presente sotto la lettera A, che intende mettere a disposizione dell'Università degli studi di Perugia per lo svolgimento delle attività didattiche, di ricerca e terza missione;

a-bis) che l'Amministrazione Comunale riconosce il ruolo strategico dell'insediamento universitario quale elemento di sviluppo culturale, scientifico, sociale ed economico del territorio, anche nell'ambito dei processi di rigenerazione urbana, innovazione, trasferimento tecnologico e valorizzazione del patrimonio pubblico, in conformità di quanto previsto dall'accordo quadro di collaborazione siglato fra le parti.

a-ter) che l'utilizzo dell'immobile è finalizzato allo svolgimento di attività istituzionali universitarie, didattiche, scientifiche, di ricerca, alta formazione, divulgazione, terza missione e sviluppo di progettualità innovative in raccordo con il territorio, in particolare è stato verificato da tecnici dell'Università che gli immobili sopra descritti sono adeguati ad ospitare tutte le funzioni sopra descritte: 1) per la parte riguardante l'ex teatro C; 2) sia per la parte ora in utilizzo a Terni Reti srl.

Dando atto che in particolare per l'attivazione del nuovo corso di laurea incentrato sull'intelligenza artificiale si rendono necessari lavori di adattamento e rifunzionalizzazione dei locali individuati.

a-quater) che le Parti riconoscono il valore strategico dell'immobile quale potenziale hub urbano dell'innovazione, della formazione avanzata, della ricerca applicata e della cooperazione istituzionale tra sistema universitario, amministrazioni pubbliche, imprese e territorio;

b) che con Deliberazione di Giunta Comunale n°..... del è stato stabilito di concedere i locali sopra indicati in comodato d'uso gratuito all'Università degli Studi di Perugia per anni 12 eventualmente rinnovabili ed è stato approvato il relativo schema di contratto, autorizzando il Dirigente della Direzione Governo del Territorio – Decoro – Manutenzioni – Patrimonio – Viabilità – Mobilità – Protezione Civile – Igiene e Benessere Animale alla sottoscrizione;

d) che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Perugia n°..... del e Deliberazione del Senato Accademico n°..... del è stato approvato il medesimo schema di contratto ed è stato autorizzato, con ogni più ampio potere, il Magnifico Rettore alla sottoscrizione.

TUTTO CIÒ PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1 – Finalità

Il Comune di Terni, come sopra rappresentato, concede all'Università degli Studi di Perugia, che come sopra rappresentata accetta, in comodato d'uso gratuito ai sensi dell'art. 1803 del Codice Civile, i locali del centro multimediale "Ex Officine Bosco composti da : 1) Edificio ristrutturato c.d. ex teatro C di mq.composto daidentificato2) Edificio attualmente in uso alla Soc. Terni Reti srl composto daidentificato....." censiti al Catasto dei Fabbricati del comune di Terni foglio 110 particella 55 sub. 1-2-3-4 e particella 60 sub 1-2-3, come meglio individuati nelle planimetrie allegate al presente atto (allegato A) per costituirne parte integrante e sostanziale.

Le planimetrie, il verbale di consistenza, la documentazione fotografica e l'eventuale inventario dei beni mobili costituiscono allegati sostanziali del presente contratto.

La consegna dell'immobile avverrà mediante apposito verbale sottoscritto dalle Parti.

L'immobile è concesso esclusivamente per finalità istituzionali universitarie, scientifiche, formative, di ricerca, innovazione, terza missione, divulgazione e sviluppo territoriale.

L'immobile potrà costituire sede di laboratori, attività sperimentali, incubazione di progettualità innovative, iniziative di raccordo con il sistema produttivo e percorsi di collaborazione con enti e istituzioni del territorio.

Art. 2 – Impegni delle Parti

Il Comune si impegna:

a) a garantire l'attuale agibilità dei locali e l'efficienza degli impianti e delle strutture (dichiarazione di conformità degli impianti, certificazioni di vulnerabilità sismica, certificazioni antincendio, abbattimento barriere architettoniche, ecc.);

b) a sostenere gli interventi di manutenzione straordinaria relativi alle componenti strutturali ed edilizie dell'immobile e agli impianti non riconducibili all'utilizzo ordinario del bene;

c) a provvedere agli interventi di manutenzione straordinaria delle pertinenze esterne di cui alle particelle n. 55 e 60 del Foglio n. 110 del Catasto fabbricati del Comune di Terni.

L'Università si impegna:

a) a sostenere gli interventi di manutenzione ordinaria a carico della struttura e degli arredi ivi presenti, che verranno forniti e posizionati a cura e spese dell'istituzione universitaria;

a-bis) a sostenere integralmente gli oneri relativi alla gestione ordinaria dell'immobile, delle attrezzature, delle dotazioni tecnologiche e degli impianti connessi all'utilizzo funzionale degli spazi;

b) gli interventi di natura straordinaria necessari all'adattamento degli spazi alla nuova destinazione d'uso, il tutto previa autorizzazione espressa del Comune e nel rispetto della normativa urbanistica, edilizia, impiantistica, antincendio e di sicurezza vigente, a eseguire tutte le lavorazioni edili, impiantistiche e quanto altro necessarie per adeguare gli edifici alle proprie necessità, sul presupposto della proposta come indicato negli elaborati allegato B, a seguito dell'approvazione da parte del Comune dei progetti e dei cronoprogrammi attuativi che verranno presentati dall'Università compatibilmente con i tempi ritenuti necessari per garantire lo spostamento degli attuali utilizzatori e conseguentemente le funzioni didattiche come da cronoprogramma che accettato dalle parti si allega sotto la lettera C. Resta inteso che una volta completati i lavori di adeguamento a carico dell'Università gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria saranno a carico della proprietà.

b-bis) le eventuali migliorie e opere realizzate resteranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale senza diritto ad indennizzi o rimborsi;

c) a gestire e custodire l'immobile con personale, arredi e dotazioni tecnologiche confacenti alle attività ivi svolte;

d) a volturare le utenze o a ottenere nuovi allacci a servizio dell'immobile in parola con i modi e tempi necessari. Nelle more della conclusione dell'iter di voltura si procederà con il rimborso delle spese delle utenze al Comune;

Art. 3 – Regole di uso dell'immobile concesso in comodato

a) l'immobile è concesso in comodato dal Comune all'Università esclusivamente per le finalità indicate in premessa e precisamente per lo svolgimento di attività didattiche, scientifiche, di ricerca, formazione, terza missione, divulgazione e attività istituzionali universitarie e in particolare per l'erogazione dei corsi di laurea del nuovo Dipartimento;

a-bis) è vietato ogni utilizzo incompatibile con la natura pubblica dell'immobile o estraneo alle finalità istituzionali dell'Università, salvo preventiva autorizzazione del Comune;

a-ter) il Comune potrà utilizzare occasionalmente specifici spazi del complesso, previo coordinamento con l'Università, per iniziative istituzionali, culturali, divulgative e di interesse pubblico compatibili con le attività e con le finalità istituzionali dell'Università.

b) l'Università garantisce un uso dell'immobile compatibile con le disposizioni del D.M. 37/2008 e del D.lgs. 81/2008, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

b-bis) l'Università assume ogni responsabilità connessa alla gestione delle attività svolte nei locali, con particolare riferimento agli obblighi derivanti dalla normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, prevenzione incendi ed accessibilità;

c) il comodatario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro), sia le disposizioni normative dei Decreti Ministeriali 01/09/2021 – 02/09/2021 e 03/09/2021 (Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punti 1 e 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. (GU Serie Generale n.259 del 29-10-2021).

d) qualunque altra destinazione o utilizzo dell'immobile che avvenga non in conformità a quanto di cui ai precedenti commi b) e c) è da ritenersi grave inadempimento da parte dell'Università e comporta immediata restituzione della disponibilità dell'immobile al Comune con conseguente risoluzione del presente atto.

d-bis) costituisce altresì grave inadempimento:

- la subconcessione o il sub-comodato non autorizzato;
- l'utilizzo improprio dell'immobile;
- la violazione delle norme di sicurezza;
- la mancata manutenzione ordinaria;
- l'abbandono o inutilizzo protratto degli spazi;

e) l'Università esonera il Comune da qualsiasi responsabilità per danni a persone e a cose verificatesi in occasione della gestione delle strutture, tiene indenne il Comune da eventuali azioni intentate da terzi per il risarcimento dei danni. Il Comune esonera l'Università da qualsiasi responsabilità per danni a persone e a cose verificatesi a seguito di mancata manutenzione straordinaria o vizi occulti della struttura;

e-bis) l'Università assume ogni responsabilità civile, amministrativa e penale derivante dall'utilizzo dell'immobile e dallo svolgimento delle attività istituzionali ivi esercitate;

f) non sono consentiti, né il sub-comodato né qualsiasi altra cessione del godimento del bene. Il comodatario riconosce che l'immobile oggetto del presente atto è in ottimo stato di manutenzione e che lo restituirà nello stato medesimo in cui l'ha trovato.

f-bis) alla cessazione del rapporto il bene dovrà essere restituito libero da persone e cose, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme al presente contratto;

g) il Comune può effettuare visite conoscitive nei locali del Centro, previa comunicazione della visita, avendo cura di non recare pregiudizio al regolare svolgimento dei servizi.

Art. 4 – Coperture Assicurative

Le Parti, in materia di assicurazione del personale per la responsabilità civile, gli infortuni e le malattie riportate, si attengono ciascuna ai propri ordinamenti.

L'Università provvederà a includere gli spazi all'interno della propria polizza ALL-RISK.

L'Università si impegna inoltre a mantenere attive per tutta la durata del rapporto:

- polizza RCT/RCO;
- copertura incendio;
- copertura per danni arrecati a terzi e al patrimonio comunale.

Il Comune può richiedere la trasmissione del pagamento delle polizze.

Art. 5 – Durata e Efficacia del contratto di comodato

Il presente atto è valido ed efficace dalla data di sottoscrizione delle Parti per anni 12 (dodici) con facoltà delle parti di accordarsi per un eventuale rinnovo.

Il Comune potrà richiedere la restituzione anticipata dell'immobile in presenza di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, con preavviso non inferiore a 12 mesi. Eventuali consegne anticipate avverranno previo ristoro degli investimenti non ammortizzati che saranno concordati tra le Parti. In ogni caso, dovrà essere garantita la conclusione dell'anno accademico in corso al momento della richiesta di restituzione anticipata, così da assicurare la continuità delle attività didattiche e la tutela degli studenti.

Art. 6 - **Clausola risolutiva espressa e vincolo territoriale**

Il presente comodato è funzionale allo svolgimento delle attività didattiche, di ricerca e terza missione dell'istituendo dipartimento universitario di Terni e alle attività dei relativi corsi di laurea. L'Università comodataria si impegna formalmente a costituire e mantenere la sede del nuovo Dipartimento universitario esclusivamente e unicamente nel territorio del Comune di Terni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, le Parti convengono espressamente che il venir meno di tale funzione e in particolare lo spostamento della sede amministrativa del Dipartimento istituendo presso altro Comune e il mancato svolgimento delle attività alle quali il comodato è funzionale comporta la risoluzione di diritto del presente contratto di comodato.

La risoluzione si verificherà nel momento in cui la parte comodante comunicherà alla parte comodataria, tramite PEC o raccomandata A.R., la propria volontà di avvalersi della presente clausola. In ogni caso, dovrà essere garantita la conclusione dell'anno accademico in corso al momento della comunicazione del recesso, così da assicurare la continuità delle attività didattiche e la tutela degli studenti

Art. 7 – Trattamento dati personali

Ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, nel perimetro della propria autonomia e nel perseguimento dei propri fini istituzionali, le parti mantengono la rispettiva qualifica di titolari autonomi dei trattamenti dei dati personali relativi a ciascun contraente (quali, ad esempio, i dati anagrafici di tutti coloro che prendono parte alle attività previste nel presente accordo), raccolti e/o ottenuti ai fini dell'esecuzione del presente contratto

Le parti si danno reciproco atto che tali dati personali verranno trattati in ragione del loro rapporto corrente ed inseriti ed elaborati nelle rispettive banche dati, al fine esclusivo di gestire i reciproci rapporti derivanti dall'esecuzione di questo contratto

Le parti si impegnano pertanto, ciascuna per quanto di propria competenza e sotto la propria esclusiva responsabilità, a garantire che tali trattamenti si svolgeranno nel rispetto delle disposizioni di cui alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, ivi incluso l'assolvimento degli obblighi di informativa nei confronti degli interessati e l'adozione di modalità tali da tutelare la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati personali oggetto di trattamento.

Le informative complete ex artt. 13 e 14 GDPR (General Data Protection Regulation), sono disponibili e potranno essere consultate:

- quanto all'Università degli Studi di Perugia, nel sito web <https://www.unipg.it/protezione-dati-personali/informative>;
- quanto al Comune di Perugia, al link https://www.comune.Terni.pg.it/pagina144842_informativa-privacy.html

Con la sottoscrizione del presente atto ciascuna parte dichiara di avere preso visione delle predette informative, comprensive dei diritti

esercitabili dagli interessati e delle modalità di esercizio di tali diritti, e si impegna a fornirle agli interessati della parte.

Art. 8 – Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse nascere dalla presente convenzione è competente a decidere in via esclusiva il Foro di Terni;

Art. 9 - Imposte di registrazione e bollo

Il presente atto, firmato digitalmente ai sensi dell'art. 15, comma 2 bis della L. n 241/1990, è soggetto a registrazione con spese a carico del comodatario.

Art 10 – Rinvio

Per tutto quanto qui non espressamente convenuto, le parti fanno esplicito rinvio al Codice civile e alle altre vigenti disposizioni di legge in materia, agli usi vigenti e non incompatibili con gli intenti qui esplicitati, nonché alla buona fede tanto nell'interpretazione quanto nell'esecuzione dei contratti.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale il xxxxx 2026.

COMUNE DI TERNI

IL DIRIGENTE DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO

Federico Nannurelli

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA

IL MAGNIFICO RETTORE

ACCORDO QUADRO

Tra

Comune di Terni, C.F. 00175660554 con sede in TERNI, PIAZZA MARIO RIDOLFI 1, che in seguito per brevità verrà indicato con la denominazione “Comune”, qui rappresentato legalmente da Stefano Bandecchi, Sindaco, nato a XXXXXXXXXXXXXXX, domiciliato per la carica a XXXXXXXXXXXXXXX, il quale interviene nel presente atto in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. XXX del XX.XX.XXXX

E

Università degli Studi di Perugia, C.F. 00448820548, con sede in piazza dell’Università n. 1 Perugia, che in seguito per brevità verrà indicata con la denominazione “Università”, qui rappresentata legalmente dal Magnifico Rettore Prof. Massimiliano Marianelli, nato a Città di Castello il 15 luglio 1973, domiciliato per la carica a Perugia, in Piazza dell’Università 1, il quale interviene nel presente atto in esecuzione di delibera del Senato Accademico n.....

(in prosieguo anche dette congiuntamente Parti)

Premesso che

- a) l’Università degli Studi di Perugia, per il conseguimento delle proprie finalità istituzionali e nella prospettiva di contribuire allo sviluppo armonico del territorio e della sua comunità, considera da sempre essenziali le relazioni con le Istituzioni locali anche in quanto elementi imprescindibili per la diffusione e la valorizzazione dei risultati della ricerca scientifica;
- b) l’Università degli Studi di Perugia ritiene centrale la collaborazione con il Comune di Terni nella realizzazione dell’obiettivo “l’Università dell’Umbria” e in particolare per l’istituzione di un nuovo dipartimento nel territorio del Comune di Terni
- c) Il Comune di Terni riconosce il ruolo strategico della collaborazione con l’Università degli Studi di Perugia quale elemento di sviluppo culturale, scientifico, sociale ed economico del territorio, anche nell’ambito dei processi di rigenerazione urbana, innovazione, trasferimento tecnologico e valorizzazione del patrimonio pubblico;
- d) le Parti riconoscono la rilevanza e la centralità della cooperazione istituzionale tra sistema universitario, amministrazioni pubbliche, imprese e territori per favorire l’innovazione, la formazione avanzata e la ricerca applicata, in particolare sui temi correlati all’intelligenza artificiale e alle sue applicazioni
- e) le Parti ritengono essenziale per la realizzazione di tali obiettivi e lo svolgimento di tutte le iniziative a essi funzionali svolgere la loro attività nel territorio del Comune di Terni
- f) L’Università considera centrale nella realizzazione del progetto Università dell’Umbria fissare la sede di un proprio dipartimento nel Comune di Terni
- g) Il Comune di Terni ha la disponibilità degli immobili adatti alla realizzazione di tali interessi comuni e intende metterli a disposizione dell’Università degli Studi di Perugia a tale precipuo fine
- h) L’Università degli Studi di Perugia ha interesse a utilizzare gli immobili messi a disposizione dal Comune allo scopo esclusivo di realizzare gli obiettivi comuni, adoperandosi a quanto allo scopo necessario

Tutto ciò premesso, le Parti concordano quanto segue.

Art. 1 – Valore delle Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Collaborazione (di seguito indicato come “Accordo”).

Art. 2 – Oggetto e finalità

In virtù del presente Accordo le Parti intendono collaborare alla promozione di attività, iniziative ed eventi coerenti con le finalità istituzionali dell'Università degli Studi di Perugia e con la valorizzazione culturale, scientifica e territoriale del comune di Terni, in particolare avvalendosi delle strutture del territorio messe a disposizione per la realizzazione del progetto "Università dell'Umbria" e dell'istituzione di un nuovo dipartimento universitario con sede amministrativa nel Comune di Terni

Art. 3 – Impegni delle Parti

1. Il Comune si impegna a:
 - a) sostenere le attività dell'Università degli Studi di Perugia e di reciproco interesse anche mettendo a disposizione gli immobili necessari allo svolgimento della didattica, ricerca e terza missione, in particolare dell'istituendo Dipartimento di Terni
 - b) contribuire concretamente alla promozione di percorsi integrati di valorizzazione e rilancio del territorio ternano anche attraverso il coinvolgimento dell'Università degli Studi di Perugia
2. L'Università si impegna, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a:
 - a) coinvolgere il Comune nelle attività che possano rientrare nelle finalità di comune interesse.
 - b) favorire forme di collaborazione con il Comune di Terni anche attraverso:
 - c) tirocini curriculari;
 - d) attività laboratoriali;
 - e) supporto tecnico-scientifico;
 - f) percorsi di ricerca applicata;
 - g) iniziative formative e divulgative

secondo le forme e le modalità previste dai propri regolamenti

3. Ai fini della realizzazione dei reciproci impegni le Parti considerano essenziali mantenere l'ambito di svolgimento delle attività di didattica, ricerca e terza missione dell'Università nel Comune di Terni e presso le strutture messe a disposizione allo scopo, fissando la sede amministrativa dell'istituendo dipartimento presso il Comune, nelle strutture all'uopo individuate.

4. Per la realizzazione di tali obiettivi il Comune si impegna ad assicurare la priorità all'Università nell'utilizzo delle strutture deputate-

Art. 4 – Accordi esecutivi e contratti

1. Le Parti procederanno all'attuazione di quanto previsto dall'Accordo e per la realizzazione delle finalità di interesse comune mediante la stipula, di volta in volta, di specifici contratti e/o accordi esecutivi, in cui saranno disciplinati gli aspetti necessari allo svolgimento delle iniziative predette e sarà disciplinato l'utilizzo delle strutture in conformità alla normativa vigente.

2. Ogni contratto e/o accordo Esecutivo, redatto secondo le disposizioni della normativa vigente, sarà approvato e sottoscritto dagli Organi competenti delle Parti.

Art. 5 - Comitato di Coordinamento

1. Con l'Accordo è istituito un comitato di Coordinamento paritetico (di seguito indicato come "Comitato di coordinamento") composto da quattro componenti, due designati dal Comune e due dall'Università

2. Il Comitato di coordinamento provvede al monitoraggio delle attività, alla programmazione delle iniziative e allo sviluppo di ulteriori forme di collaborazione istituzionale.

3. Il Comitato di coordinamento individuerà di volta in volta le forme e le modalità di attuazione dei diversi aspetti di collaborazione e di realizzazione dei programmi di reciproco interesse, alla base di possibili Accordi Esecutivi.

4. Il Comitato Direttivo si riunirà in base alle esigenze rilevate dai suoi membri.

Art. 6 – Durata

1. L'Accordo ha durata di anni ... a decorrere dalla data di stipula e potrà essere rinnovato previo accordo espressamente approvato dagli organi competenti delle Parti.
2. Nel caso in cui vengano meno le finalità di comune interesse, le Parti potranno motivatamente recedere dall'Accordo mediante comunicazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi col rispetto di un preavviso di almeno 6 mesi
3. lo scioglimento dell'Accordo per qualsiasi causa non produce comunque effetti sulle disposizioni e sulla validità degli Accordi Esecutivi in essere al momento dell'interruzione, in particolare per quanto riguarda la garanzia della continuità dell'attività di didattica, ricerca e terza missione dell'Università degli Studi di Perugia.

Art. 7 Oneri

1. Il presente Accordo Quadro non implica alcun onere finanziario per le parti, ad eccezione di quelle previste per l'espletamento dei rispettivi impegni.
2. L'imposta di bollo è a carico di ciascuna parte in misura della metà. Trattandosi di scrittura privata non autenticata, il presente accordo è soggetto all'imposta di registro solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 4 parte seconda della tariffa A allegata al DPR 131/1986 e successive modificazioni. Il relativo onere è a carico della parte richiedente.

Art. 8 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, nel perimetro della propria autonomia e nel perseguimento dei propri fini istituzionali, le parti mantengono la rispettiva qualifica di titolari autonomi

dei trattamenti dei dati personali relativi a ciascun contraente (quali, ad esempio, i dati anagrafici di tutti coloro che prendono parte alle attività previste nel presente accordo), raccolti e/o ottenuti ai fini dell'esecuzione del presente accordo.

Le parti si danno reciproco atto che tali dati personali verranno trattati in ragione del loro rapporto corrente ed inseriti ed elaborati nelle rispettive banche dati, al fine esclusivo di gestire i reciproci rapporti derivanti dall'esecuzione di questo accordo.

Le parti si impegnano pertanto, ciascuna per quanto di propria competenza e sotto la propria esclusiva responsabilità, a garantire che tali trattamenti si svolgeranno nel rispetto delle disposizioni di cui alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, ivi incluso l'assolvimento degli obblighi di informativa nei confronti degli interessati e l'adozione di modalità tali da tutelare la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati personali oggetto di trattamento.

Le informative complete ex artt. 13 e 14 GDPR (General Data Protection Regulation), sono disponibili e potranno essere consultate:

- quanto all'Università degli Studi di Perugia, nel sito web <https://www.unipg.it/protezione-dati-personali/informative>;

- quanto al Comune di Perugia, al link https://www.comune.Terni.pg.it/pagina144842_informativa-privacy.html

Con la sottoscrizione del presente atto ciascuna parte dichiara di avere preso visione delle predette informative, comprensive dei diritti

esercitabili dagli interessati e delle modalità di esercizio di tali diritti, e si impegna a fornirle agli interessati della parte.

Art. 9 – Norma sulla giurisdizione

Per tutte le controversie comunque attinenti all'interpretazione e/o all'esecuzione dell'Accordo, si applica l'art. 133, co. 1, lett.a) n. 2 d.lgs. 104/2010.

Art. 10 – Forma dell'atto e sottoscrizione

Il presente Accordo, redatto in unico originale, è stipulato in modalità elettronica nel rispetto di quanto disposto dall'art. 15, comma 2-bis della l. n. 241/90 ed è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005. È