

Repertorio n.
n.

Raccolta

**CONTRATTO DI COMODATO
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno il giorno del mese di

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) Il Comune di FOGGIA,

che in seguito per brevità verrà denominato "comodante".

2) L'Università degli Studi di Foggia

che in seguito per brevità verrà denominata "comodataria".

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

- L'Università di Foggia e il Comune di Foggia hanno stipulato in data 11.06.2004 un contratto di comodato ad uso gratuito avente ad oggetto l'immobile, con area di esclusiva pertinenza, riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 147 p.lle 2, 46, 49 e 50, allora sede ISEF, per destinarla alla Facoltà di Medicina e Chirurgia – Corso di Laurea in Scienze Motorie;
- l'Università degli Studi di Foggia ha in animo di attuare importanti iniziative nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, per la cui realizzazione il coinvolgimento del Comune di Foggia risulta essere essenziale;
- in quest'ottica l'Università ha elaborato due proposte progettuali a valere sui fondi di cui al Decreto Legge n. 59 del 6 maggio 2021 "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" che ha previsto l'assegnazione al Piano nazionale per gli investimenti complementari agli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza di risorse finanziarie con la finalità generale di promuovere la nascita di nuovi ecosistemi dell'innovazione al Sud;
- nell'ambito del predetto decreto legge, l'Agenzia per la Coesione Territoriale ha emanato un "Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la candidatura di idee progettuali da ammettere ad una procedura negoziale finalizzata al finanziamento di interventi di

riqualificazione e rifunzionalizzazione di siti per la creazione di ecosistemi dell'innovazione nel Mezzogiorno”;

- l'Avviso definisce le modalità di presentazione delle idee progettuali candidabili, che devono essere finalizzate a interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione di siti marginalizzati localizzati nelle Regioni del Mezzogiorno. I progetti devono avere l'obiettivo di creare infrastrutture materiali o la rigenerazione di quelle abbandonate, al fine di promuovere lo sviluppo di capitale umano altamente qualificato, la ricerca multidisciplinare, la creazione e l'attrazione di imprese innovative. La partnership deve essere composta da università, centri di ricerca, imprese, amministrazioni pubbliche e organizzazioni del terzo settore, con piena valorizzazione del ruolo di tutti gli attori coinvolti;

- uno dei progetti che l'Università intende candidare, anche con il coinvolgimento del Comune di Foggia, è quello denominato **Progetto RITessere acronimo di Riqualificare il territorio per il benessere delle persone** che si propone la ri-qualificazione e ri-valorizzazione dell'area di Viale Virgilio nel quartiere popolare CEP di Foggia, ponendo le basi per la progettazione, organizzazione e conduzione di interventi volti a garantire il “pieno benessere psico-fisico” delle popolazioni speciali attraverso la Health-Innovation;

- in tale progetto si prevede, oltre alla riqualificazione edilizia dell'immobile sito in V.le Virgilio secondo criteri di alta sostenibilità ambientale, la creazione di spazi dedicati a: laboratori scientifici e didattici, palestre, spazi aperti dedicati al gioco spontaneo e de-strutturato, spazi-vita, aule riservate ai docenti e aule didattiche multimediali e tecnologiche in linea con i più recenti standard di qualità, in cui far confluire competenze specifiche nell'ambito dell'attività fisica, dell'educazione alimentare e dello sviluppo tecnologico, al fine di investire nel campo della Ricerca e Sviluppo, del Trasferimento Tecnologico e dell'Alta Formazione, generando un polo destinato a divenire una Hub Culturale ed un Ecosistema dell'Innovazione capofila nel suo genere sul territorio della Capitanata e non solo. A tal fine, si prevede la creazione di uno Spazio HUB che sia un incubatore e al contempo un acceleratore d'impresa che incontra persone ed imprese, che si affianca a loro nello sviluppo di modelli di business, progetti d'impresa, start-up, innovazione. Lo Spazio HUB si configura come uno spazio di animazione socio-economica per idee e passioni di singoli, gruppi e imprese, che può creare lavoro e sviluppo nelle comunità locali;

- che gli interventi di riqualificazione edilizia interesseranno solo le superfici, già destinate a sede del Corso di Laurea in Scienze Motorie e l'area connessa, NCEU foglio n. 147 particelle nn. 2 – 46 – 49 – 50, siti in V.le Virgilio, già concesse in comodato con il richiamato atto stipulato in data 11.06.2004, all'Università di Foggia da parte del Comune di Foggia, per 99 anni;

-si tratta di un intervento di rilevante valore sociale e culturale in quanto consentirebbe di contrastare in maniera efficace la grave e annosa marginalizzazione sociale, culturale ed economica del quartiere “CEP”;

- le parti si impegnano a concordare modalità di fruizione delle future strutture da parte della cittadinanza, tanto a conferma dell'esclusiva destinazione a finalità pubbliche degli interventi proposti;
 - l'accordo, nei contenuti illustrati, consentirà un importante intervento di riqualificazione urbana, connesso strettamente alle finalità istituzionali del Comune oltre ad incrementare il valore del patrimonio immobiliare comunale;
 - l'art. 10 del D.P.R. n. 296/2005 riconosce la possibilità di concessione di beni pubblici a titolo gratuito per scopi didattici e di ricerca;
 - l'art. 15 della L. 241/90 e ss.mm.ii. riconosce alle amministrazioni pubbliche la possibilità di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
 - il Comune di Foggia
-

Tutto ciò sopra premesso e facente parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E STIPULA quanto segue:

Art. 1) CONSENSO E CONSEGNA

Il Comune di Foggia, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito alla Università degli Studi di Foggia, che come sopra rappresentata accetta, per lo scopo di cui infra, il plesso sito in viale Virgilio, già sede del Corso di Laurea in Scienze Motorie con area di esclusiva pertinenza; riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 147 p.lle 2, 46, 49 e 50.

Art. 2) DURATA

Il comodato è stipulato per la durata di 99 (novantanove) anni decorrenti dalla data odierna.

Art. 2 bis) SCOPO

Il nuovo contratto di comodato ha per oggetto esclusivamente l'immobile e relativa area pertinenziale, come individuato all'art. 1 con i riferimenti catastali, con il riconoscimento in favore dell'Università di Foggia della facoltà di intervenire sugli stessi, a propria cura e spese, con interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione ex novo del manufatto, sempre previo rilascio da parte del Comune di apposito titolo edilizio abilitativo.

Il presente comodato viene stipulato allo scopo di destinare l'area e immobile a sede del Corso di Laurea in Scienze motorie oltre che a Laboratori di Ricerca, di Nutraceutica e Medicina Preventiva, funzionali al percorso alimentazione-sport-salute, in sintonia con le finalità del progetto, e nel rispetto della previsione di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 296/2005 che riconosce la possibilità di concessione di beni pubblici a titolo gratuito per scopi didattici e di ricerca.

A tal uopo, il Comune di Foggia espressamente autorizza il comodatario ad eseguire detti interventi di demolizione e ricostruzione per lo scopo di cui innanzi.

Con il presente atto, inoltre, da valere anche quale delegazione amministrativa intersoggettiva, il Comune di Foggia autorizza

l'Università di Foggia a provvedere alla progettazione e all'esecuzione di lavori pubblici sull'immobile di cui al punto 1, nonché a individuare ed incaricare soggetti deputati allo svolgimento di tali attività, finalizzate al raggiungimento dello scopo.

Il Comune di Foggia autorizza l'Università di Foggia a provvedere alla gestione delle opere realizzate per tutto il periodo in cui l'immobile sarà concesso in comodato.

Art. 3) OBBLIGAZIONI DEL COMODATARIO

L'Ente comodatario non potrà utilizzare l'immobile in oggetto per usi diversi da quelli sopra indicati.

Non potrà concedere l'immobile in subcomodato o in locazione senza il consenso del comodante.

L'Università degli Studi di Foggia si impegna a provvedere a proprie spese ai lavori di ordinaria e straordinaria amministrazione che dovessero rendersi necessari.

Art. 4) OBBLIGAZIONI DEL COMODANTE

Dato atto che ai sensi dell'Addendum al citato Contratto di Comodato stipulato in data 11.06.2004, avente ad oggetto il medesimo plesso, risulta attualmente distaccata un'unità di personale del Comune con funzioni amministrative, il Comune si impegna a mantenere in distacco in favore dell'Università una unità di personale amministrativo a supporto delle attività dei Corsi di Laurea in Scienze Motorie fino al perfezionamento delle procedure di assunzione in corso di attivazione da parte dell'Università di Foggia.

Art. 5) EFFETTI

Le utenze relative alle forniture di riscaldamento e illuminazione, risultano già intestate all'Università di Foggia, in forza del richiamato contratto di comodato. Saranno volturate con oneri a carico dell'Università di Foggia anche le forniture di acqua, fogna e disinquinamento.

Per quanto non specificato, si applicano le norme vigenti in materia di comodato.

Art. 5) SPESE

Le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico dell'Università di Foggia.

Art. 6) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente contratto sostituisce integralmente tutte le pattuizioni presenti nella precedente convenzione stipulata tra le parti 11/6/2004 e relativo addendum del 28/09/2018. La precedente convenzione si intende, quindi, integralmente revocata.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su fogli per pagine intere e della presente quanto sin qui. Sottoscritto alle ore