



Università di Foggia



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

Rep. n. _____

L'anno 2023, il giorno _____ del mese di _____, viene stipulato in modalità elettronica e nella forma della scrittura privata registrata, il seguente:

CONTRATTO DI COMODATO D'USO D'IMMOBILE

TRA

La **Fondazione I.R.C.C.S. "Casa Sollievo della Sofferenza"** (di seguito nominato, per brevità, anche "I.R.C.C.S."), C.F. _____, nella persona del Direttore Generale *pro-tempore* Dott. _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante dell'Ente, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Ente, sito in San Giovanni Rotondo (Fg), viale Cappuccini n. __;

E

L'**Università degli Studi di Foggia**, (di seguito nominata, per brevità, anche "Università"), C.F. 94045260711, nella persona del Magnifico Rettore *pro-tempore*, Prof. Lorenzo Lo Muzio, il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante dell'Università, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Ente, sita in Foggia, via A. Gramsci n. 89/91

PREMESSO CHE

- L'Università ha attivato presso la Fondazione il corso di laurea in Infermieristica, in linea con la normativa di riferimento e con le disposizioni del Protocollo d'Intesa sottoscritto con la Regione Puglia per i corsi di laurea per le professioni sanitarie, e che il predetto corso di laurea, a decorrere dall'a.a. 2022/2023, ha registrato un aumento degli immatricolati al primo anno che rende

necessario utilizzare aule più capienti per lo svolgimento delle lezioni frontali e di eventuali altre attività didattiche e formative;

- La Fondazione è proprietaria di un immobile denominato “Cenacolo Santa Chiara”, ubicato nel Comune di San Giovanni Rotondo, con ingresso da via San Salvatore, **individuato catastalmente al foglio ... particella ... subalterno ... mappale ...**, secondo la planimetria allegata;
- L'immobile in questione è stato già individuato dalle parti ed utilizzato dall'Università, relativamente all'a.a. 2022/2023, come sede di svolgimento delle attività didattiche del corso di laurea in Infermieristica, in ragione della capienza dei locali e degli allestimenti in dotazione nonché in ragione dell'ubicazione, essendo situato ad alcune centinaia di metri dall'Ospedale, vicinanza che rende agevoli gli spostamenti di docenti e studenti tra le strutture, senza l'uso di mezzi di trasporto;
- Il notevole aumento delle iscrizioni al corso di laurea in Infermieristica rende necessaria l'utilizzazione di un'altra aula per una capienza aggiuntiva di 100 posti;
- l'Università di Foggia ha quindi manifestato il proprio interesse e richiesto alla Fondazione la disponibilità a formalizzare l'intesa con la stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito di due aule della capienza di 100 posti cadauna e servizi connessi dell'immobile di cui sopra come evidenziati nella planimetria allegata al presente contratto;
- la Fondazione ha stipulato con l'Università le convenzioni di seguito indicate, a tutt'oggi vigenti, per il finanziamento di posti di professori universitari di ruolo, con assunzione dei relativi oneri finanziari: Convenzione prot. UNIFG n. 33670-III/15 del 26/10/2006, rep. n. 873/2006, per il finanziamento di un posto di professore di ruolo di II fascia per il s.s.d. MED/36 “Diagnostica per immagini e radioterapia”; Accordo quadro del 28/05/2014, prot. UNIFG n. 14559-III/14 del 5/06/2014, rep. n. 648/2014, per il finanziamento di un posto di professore di ruolo di II fascia per il s.s.d. MED/28 “Malattie odontostomatologiche” e per il finanziamento del differenziale stipendiale per un posto di professore di ruolo di II fascia per il s.s.d. BIO/14 “Farmacologia” (settore scientifico disciplinare successivamente individuato); Convenzione prot. UNIFG n.

19879-III/15 del 15/07/2016, rep. n. 557/2016, per il finanziamento del differenziale stipendiale di un posto di professore di ruolo di II fascia per il s.s.d. MED/38 "Pediatria generale e specialistica"; Convenzione prot. UNIFG n. 15656-III/14 del 6/05/2020, rep. n. 202/2020, per il finanziamento del differenziale stipendiale di un posto di professore di ruolo di I fascia per il s.s.d. MED/36 "Diagnostica per immagini e radioterapia".

- La Fondazione riconosce l'esistenza di un debito nei confronti dell'Università per le causali di cui alle richiamate convenzioni che ammonta, alla data del 30.06.2023, a complessivi € 570.903,95;
- La Fondazione ha chiesto all'Università di scomputare dal debito complessivo, maturato e maturando, le spese che l'Ateneo deve corrispondere per l'utilizzazione delle due aule, e servizi connessi, in forza del presente contratto.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto;

Art. 2 - La Fondazione concede in comodato d'uso all'Università, che accetta, n. 2 locali dell'immobile denominato "Cenacolo Santa Chiara", sito in San Giovanni Rotondo, via San Salvatore, con ingresso dalla stessa via, **individuato al foglio particella subalterno .. mappale ...** per una superficie di mq 110 (I Aula) + mq 160 (II Aula) e per una capienza di n. 100 posti a sedere cadauno, individuati nelle planimetrie allegate (Allegato A).

Le parti si danno reciprocamente atto che i due locali sono concessi per lo svolgimento delle attività universitarie già esemplificate nella premessa, nell'ambito del corso di laurea in Infermieristica, attivo presso la Fondazione I.R.C.C.S. "Casa Sollievo della Sofferenza".

Si dà altresì atto del fatto che il secondo dei due locali suddetti (Aula da ____ mq) è, alla data della stipula del presente contratto, in fase di ultimazione, ed a tal proposito la Fondazione assume l'impegno di portare a termine i lavori di adeguamento del locale in tempo utile per l'inizio delle attività didattiche del II anno del corso di laurea.

La Fondazione assume, inoltre, l'impegno, di realizzare una terza Aula per le esigenze didattiche del III anno del corso di laurea di cui trattasi, in tempo utile per l'inizio nell'a.a. 2024/2025, ed a tal

proposito le parti concordano l'estensione del presente contratto anche all'uso della III Aula di cui trattasi.

Le parti attestano il seguente stato di conservazione dei due locali suddetti:

_____:

La Fondazione dichiara che i locali sono idonei all'uso convenuto oltre che pienamente rispondenti alla normativa urbanistica, impiantistica e in materia di prevenzione incendi e alle prescrizioni di cui al D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.

La Fondazione si impegna a mantenere i locali nello stato idoneo all'uso convenuto.

L'Università, nei giorni e negli orari concordati con la Direzione Generale di Casa Sollievo della Sofferenza avrà uso esclusivo dei predetti locali.

Ai predetti ambienti potranno accedere: il personale universitario, docente e tecnico-amministrativo, il personale ospedaliero titolare di incarico di insegnamento o di incarico di tutor, gli studenti del corso di laurea.

Art. 3 - L'Università si impegna ad utilizzare i locali individuati con diligenza e cura, e a riconsegnarli, al termine della durata del presente contratto, nelle condizioni attuali, come su descritte, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso degli ambienti.

L'Università assume l'obbligo di non destinare i locali oggetto del presente contratto di comodato ad altri usi che non siano quelli previsti dal presente atto e a non cederne, neppure temporaneamente, l'uso a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso.

L'Università è responsabile dei soli danni prodotti ai locali concessi in comodato, salvo il caso fortuito e la forza maggiore. La custodia dell'intero immobile rimane in capo alla Fondazione, con ogni conseguenza di legge.

Art. 4 - La Fondazione si impegna a garantire all'Università il pacifico godimento dei locali concessi in comodato in oggetto, per l'intera durata del contratto, nonché ad astenersi dal compimento di atti di disposizione materiale o giuridica del bene, ed in genere da turbative di fatto o di diritto che possano pregiudicare il concreto godimento da parte dell'Università.

In caso di perimento o inutilizzabilità dell'immobile e/o dei locali oggetto del contratto, in considerazione della destinazione a servizio pubblico degli stessi, la Fondazione s'impegna a rimuoverne le cause immediatamente o a mettere a disposizione dell'Università altri spazi idonei all'uso convenuto.

La Fondazione è direttamente responsabile dei danni a terzi o infortuni che derivino da vizi e/o difetti strutturali dei locali

Art. 5 - Sono a carico dell'Università le spese di uso e gestione dei due locali dell'immobile oggetto del presente comodato riferite a: pulizia, riscaldamento ed energia elettrica, vigilanza, portierato e assistenza agli utenti.

L'importo complessivo annuo a carico dell'Università per le spese di uso e gestione indicate nel capoverso precedente, viene in questa sede quantificato in € 60.000,00 per l'a.a. 2022/2023, ed in € 100.000,00 a decorrere dall'a.a. 2023/2024.

Eventuali ulteriori spese, diverse da quelle indicate nel precedente capoverso, saranno a carico della Fondazione.

Qualora i documentati costi di gestione dovessero subire una variazione in diminuzione o in aumento superiore al 20% le parti potranno rideterminare la quantificazione del rimborso forfettario sopra indicato"

Art. 6 - Le parti convengono che le spese a carico dell'Università, quantificate secondo quanto disposto dal precedente art. 5, verranno scomutate dal credito vantato dalla stessa Università nei confronti della Fondazione "Casa Sollievo della Sofferenza", per obbligazioni derivanti dalla stipula di Accordi e Convenzioni sottoscritte per il finanziamento di posti di professore di ruolo, tutt'oggi vigenti, come indicate in premessa.

Art. 7 - Il presente contratto di comodato viene stipulato con decorrenza degli effetti dall'a.a. 2022/2023, per una durata di nove anni, fino all'anno accademico 2030/2031, incluso.

Alla scadenza, il presente Contratto potrà essere rinnovato per un ulteriore anno accademico, su richiesta espressa di una delle parti, da formalizzarsi in forma scritta. Lo stesso potrà essere disdetto su richiesta di una delle due parti, da comunicarsi con almeno un anno di preavviso, per posta elettronica certificata.

La Fondazione ha facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui l'Università adibisca i locali ad uso diverso da quello concordato ovvero ne ceda l'uso a terzi.

Al di fuori dei casi previsti dal precedente capoverso, la Fondazione si impegna al rispetto dei termini contrattuali e a non richiedere la restituzione dei beni prima del decorso del termine di durata.

Il recesso deve essere comunicato nella medesima forma prevista per la disdetta, ma con un preavviso di sei mesi.

Art. 8 - Per tutto quanto non previsto nel presente Contratto si fa esplicito rinvio alla normativa vigente in materia e, in particolare, agli artt.1803 e seguenti del Codice Civile.

Art. 9 - Per tutte le controversie sulla interpretazione ed esecuzione del presente atto e correlato contratto cui il medesimo si aggiunge è competente in via esclusiva il Foro di Foggia.

Art. 10 - Il presente atto consta di n. 6 pagine, ed è soggetto a registrazione in misura fissa e le spese di registrazione, di bollo e fiscali in genere graveranno interamente sull'Università di Foggia.

Di tutto quanto esposto sopra le parti ne dichiarano il contenuto conforme alle loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono digitalmente.

Per la Fondazione I.R.C.C.S. "Casa Sollievo della Sofferenza"

Il Direttore Generale (Dott.) *firmato digitalmente*

Per l'Università degli Studi di Foggia

Il Rettore (Prof. Lorenzo Lo Muzio) *firmato digitalmente*