

Prot. n° del Rep. Contr-Conv n°

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI UN LOCALE INSERITO NEL  
COMPLESSO DI PROPRIETÀ DELLA "BONASSISA LAB" Srl NELL'AREA  
INDUSTRIALE "INCORONATA", ZONA ASI DEL COMUNE DI FOGGIA, IN FAVORE  
DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FOGGIA – RINNOVO E INTEGRAZIONE.

#### SCRITTURA PRIVATA

Tra

La Società BONASSISA LAB S.R.L., C.F. 03550920718, con sede legale in Foggia,  
S.S. 16, km 684,3 (zona ASI), rappresentata da \_\_\_\_\_, nato/a a  
( ) il \_\_\_\_\_, in qualità di "amministratore unico", autorizzato allo  
sottoscrizione del presente atto come da Atto Costitutivo e Statuto dell'Ente,  
(COMODANTE)

e

l'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FOGGIA, C.F. 94045260711, con sede legale in  
Foggia, alla via A. Gramsci n. 89/91, nella persona del Direttore Generale, Dott.ssa  
Teresa Romei, nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* C.F. \*\*\*\*\*  
domiciliato per la  
carica presso la sede dell'Ateneo, (COMODATARIO)

#### PREMESSO CHE

- le parti come sopra rappresentate hanno stipulato un contratto di comodato per  
l'utilizzo da parte dell'Università di locali di proprietà della la Società "Bonassisa  
Lab" Srl nell'ambito del complesso edilizio nella zona ASI del comune di Foggia,  
con accesso dalla S.S. 16, al km 694,3 (insistente sul Foglio catastale N. 173,  
porzione della particella 378), registrato in data 18.02.2014 al n. 1264 – serie 3 –  
e che si intende qui integralmente richiamato, sebbene non materialmente  
allegato;

- l'art. 3 del summenzionato contratto, rubricato "durata" dispone che la "durata del contratto è fissata in 10 (dieci) anni, decorrenti dalla consegna dei locali oggetto di comodato [...] Il presente contratto potrà essere rinnovato per ulteriori 10 (dieci) anni, salvo esplicita dichiarazione contraria anche di una sola delle parti contraenti, per iscritto a mezzo raccomandata a/r";
- il contratto summenzionato è scaduto il 31.01.2024;
- le parti ritengono tuttora sussistenti le motivazioni e le ragioni che hanno indotto alla stipula del contratto e, in particolare, il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Foggia, nel corso della riunione del 22.11.2023 ha approvato il rinnovo dello stesso per ulteriori 5 (cinque) anni decorrenti dal 01.02.2024 al 31.01.2028;
- nel corso delle negoziazioni che hanno preceduto la stipula del presente rinnovo contrattuali le parti hanno convenuto di integrare l'art. 6 (rubricato "Obblighi del comodante") e l'art. 7 (rubricato "Spese") del summenzionato contratto prevedendo in capo al Comodante l'obbligo di assicurare nei locali oggetto di comodato e per le attività che in essi si svolgono in funzione dell'accordo stesso il rispetto delle disposizioni in materia di salute e sicurezza dei lavoratori ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e in capo al Comodatario il rimborso delle spese sostenute a tal fine dal Comodante e quantificate forfetariamente nel 3% dell'importo complessivo dei rimborsi spese previsti dal citato art. 7;
- inoltre, il Comodante ha chiesto il riconoscimento di due ulteriori quote mensili di rimborso spese quale contributo ai servizi di guardiania e di gestione e smaltimento dei rifiuti per un importo rispettivamente di € 500,00 e di € 250,00, per un totale di € 9.000,00 annui;
- che il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Foggia ha approvato il

presente contratto nel corso della riunione del 24.07.2024;

- essendosi realizzato il "Facility Centre" di cui alle premesse e all'art. 8 del contratto, l'operatività dell'art. 8 stesso è cessata;

- che

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **Art. 1 - PREMESSE**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 2 - OGGETTO**

Il contratto di comodato d'uso gratuito di un locale inserito nel complesso di proprietà della "Bonassisa Lab" S.r.L. nell'Area Industriale "Incoronata" – Zona ASI del Comune di Foggia, in favore dell'Università degli Studi di Foggia di cui alle premesse (d'ora in poi semplicemente "contratto") si intende rinnovato per un periodo di 10 (dieci) anni decorrenti dal 01.01.2024 al 31.12.2029.

#### **Art. 3 - INTEGRAZIONI**

All'art. 6 del contratto è aggiunto il seguente comma "Il Comodante assicura che i locali oggetto di comodato siano conformi alla normativa vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. assumendone le conseguenti responsabilità; a tal fine le parti potranno definire con specifico e separato accordo le modalità formali e sostanziali di attuazione del presente comma nel rispetto della normativa vigente." All'art. 7 del contratto è aggiunto il seguente comma: "L'indicazione delle spese di gestione relative alla fornitura elettrica e a quella idrica devono intendersi esplicative e non esaustive. E' a carico del Comodatorio il rimborso delle spese per l'attuazione delle misure finalizzate alla tutela della salute e della sicurezza sul lavoro previste dall'art. 6; la quantificazione di tali spese è fissata forfetariamente nel 3% del totale delle spese rimborsate al

Comodante ai sensi dei commi precedenti; anche per tali spese forfetarie le parti potranno definire con accordo di dettaglio modalità e tempi di rimborso. Il comodatario verserà inoltre al comodante l'importo di € 500,00 mensili quale contributo per le spese di guardiania e l'importo di € 250,00 mensili quale contributo per le spese di smaltimento e gestione dei rifiuti.

#### **Art. 4 – RISOLUZIONE**

Le parti si danno reciprocamente atto che l'art. 8 del contratto cessa di operare.

#### **Art. 5 – SPESE DI REGISTRAZIONE**

La registrazione del presente atto di rinnovo e integrazione avviene secondo le norme vigenti.

Le spese di bollo e registrazione del presente contratto gravano sulla Società BONASSISA LAB S.R.L., ai sensi dell'art. 57, comma 7, del D. P.R. 131/86.

Quanto sopra è stato letto, approvato e sottoscritto dalle Parti a Foggia

FOGGIA, li .....

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

BONASSISA LAB SRL

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FOGGIA

IL DIRETTORE GENERALE