

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DEGLI IMMOBILI

EX STALLA E PALAZZINA ADIACENTE AD ESSA, COLLOCATI

PRESSO L'ISTITUTO SPERIMENTALE PER LE COLTURE

FORAGGERE – SEZIONE OPERATIVA DI FOGGIA

il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria

(CREA) – Centro di Ricerca , in persona del legale rappresentante

_____, domiciliato per la carica presso

_____, di seguito denominata anche

Comodante

e

L'Università di Foggia, legalmente rappresentata dal Rettore pro tempore

prof. Lorenzo LO MUZIO, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente

in Via Gramsci, 89/91 (C.F. _____), di seguito denominata anche

Comodataria

PREMESSO CHE

- il 13.05.2005 il Consiglio per la Ricerca e Sperimentazione in Agricoltura (C.R.A.), oggi confluito nel CREA e l'Università di Foggia hanno stipulato un contratto di comodato d'uso gratuito di durata ventennale degli immobili “ex stalla e palazzina adiacente ad essa” collocati presso la sezione operativa di Foggia dell'Istituto sperimentale per le colture foraggere afferente al Consiglio per la Ricerca e Sperimentazione in Agricoltura, siti in Foggia alla Via Napoli, 52;

- che il suddetto contratto attuava e integrava una più ampia collaborazione tra Università e C.R.A. consacrata in una

	convenzione stipulata tra le parti tesa a favorire ad incrementare	
	forme di integrazione e cooperazione scientifica nei seguenti settori	
	disciplinari: nutraceutica, tracciabilità e qualità dei prodotti agro-	
	alimentari, confezionamento alimentare-genomica e proteomica,	
	nonché a favorire lo spin-off e lo start-up di imprese e a facilitare il	
	trasferimento d'innovazione e stimolare la formazione professionale;	
	• inoltre, il contratto di comodato sopra citato intendeva altresì	
	valorizzare a fini scientifici gli immobili oggetto dell'accordo per	
	ospitarvi laboratori di ricerca funzionali alle attività del Centro	
	Interdipartimentale "Istituto per la Ricerca e le Applicazioni	
	Biotechnologiche per la Sicurezza e la Valorizzazione dei Prodotti	
	Tipici e di Qualità" (BIOAGROMED) che promuoveva e	
	coordinava l'attività di ricerca nei settori sopra indicati;	
	• giusta delibera approvata dal Consiglio di Amministrazione	
	dell'Università di Foggia nel corso della riunione del 25.07.2012	
	(punto n. 2 all'ordine del giorno), il BIOAGROMED è stato	
	dismesso e l'Amministrazione Centrale di Ateneo e il Dipartimento	
	di Scienze agrarie, degli alimenti e dell'ambiente sono subentrati	
	nella gestione dei progetti, dei procedimenti amministrativi e nei	
	rapporti giuridici in corso imputati a vario titolo al cessato Centro di	
	Ricerca BIOAGROMED;	
	• pertanto, l'attività di ricerca che insisteva sui laboratori allocati	
	presso gli immobili oggetto del contratto di comodato sopra	
	menzionato è regolarmente proseguita secondo le direttrici	
	disciplinari individuate;	

• al fine di garantire un elevato standard qualitativo nella ricerca, la suddetta attività è stata strutturata in una organizzazione di servizi di laboratorio condivisi (Core Facilities), facenti capo al Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimenti, Risorse Naturali e Ingegneria (DAFNE);

• alle Core Facilities afferiscono ad oggi i laboratori e servizi di “Tecnologie di trasformazione di pasta e prodotti da forno ad elevata valenza salutistica”, “Bevande fermentate”, “Produzioni lattiero-casearie”, “Controllo integrato degli artropodi dannosi”, “Sicurezza alimentare”, “Alimenti e analisi del microbiota”, “Molecole di interesse agroalimentare e biomedico”, “Qualità dei prodotti alimentari e dei materiali di confezionamento”, “Analisi sensoriale degli alimenti e Consumer Studies”, “Botanica sistematica e ambientale”, “Fisiologia delle Molecole Bioattive e Salute umana”, “Sicurezza alimentare”;

• il Dipartimento DAFNE, con delibera _____ / decreto direttoriale ha, pertanto, evidenziato la opportunità di dare continuità al contratto di comodato onde consentire la prosecuzione delle attività delle “Core Facilities” come sopra dettagliate e per garantire futuri sviluppi delle attività di ricerca in collaborazione con il CREA;

• il CREA intende proseguire nell’attività di collaborazione con l’Università di Foggia, rinnovando la concessione in comodato gratuito degli immobili attualmente utilizzati da quest’ultima.

• il CREA ha approvato la sottoscrizione del presente contratto con

	-	
	• che il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Foggia ha	
	approvato la stipula del presente contratto con delibera approvata nel	
	corso della riunione del _____	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	Art. 1	
	(Valore delle premesse)	
	Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.	
	Art. 2	
	(Oggetto e scopo)	
	Il Comodante consegna in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, il	
	bene immobile sito in Foggia alla Via Napoli, 52 consistente in una	
	palazzina (ex stalla), disposta su due piani con superficie complessiva di	
	circa 500 mq e un fabbricato su due livelli di circa 180 mq complessivi,	
	allocato a circa 200 mt dalla palazzina, rispettivamente insistenti sulla	
	particella del complesso della sede di Foggia del CREA censito al catasto	
	terreni della città di Foggia al Fol. 89, p.lla 25 e 192, come da planimetrie	
	allegate al presente contratto sotto la lettera A)	
	Il Comodatario si servirà degli immobili sopra descritti con la dovuta	
	diligenza al fine di svolgervi le attività di ricerca e servizio come	
	individuate in premessa e relative alle “Core Facilities”.	
	Il Comodatario consentirà al Comodante di accedere ai servizi e alle	
	strumentazioni di ricerca allocate negli immobili oggetto di comodato e, nel	
	caso in cui i servizi siano erogati dall'Università in regime di c.d. “conto	
	terzi”, questi ultimi saranno offerti al Comodante a prezzi inferiori rispetto a	

	quelli di mercato. Le Parti si riservano di disciplinare con separato accordo	
	l'accesso da parte del CREA ai servizi conto terzi a condizioni agevolate.	
	Art. 3	
	(Durata)	
	La durata del comodato è fissata in 20 anni decorrenti dalla sottoscrizione. Il	
	Comodatario si impegna a restituire i beni liberi da persone o cose alla data	
	di scadenza del presente contratto. In deroga all'art. 1809, comma 2, cod.	
	civ., il Comodante si impegna al rispetto dei termini contrattuali e a non	
	richiedere la restituzione dei beni prima del decorso del termine di durata.	
	Art. 4	
	(Obblighi del Comodatario)	
	Il Comodatario è autorizzato a realizzare opere di ristrutturazione dei locali,	
	di allestimento e realizzazione di laboratori, in coerenza con le finalità	
	scientifiche richiamate dal presente contratto. Il Comodatario è tenuto a	
	custodire e a conservare gli immobili con adeguata diligenza e può	
	servirsene per l'uso determinato dal contratto. Il Comodatario non può	
	cedere, neppure temporaneamente, l'uso a terzi, né a titolo gratuito né a	
	titolo oneroso dei beni oggetto del presente contratto.	
	Art. 5	
	(Spese per l'uso degli immobili e spese straordinarie)	
	Ai sensi dell'art. 1808 cod. civ., il comodatario non ha diritto al rimborso	
	delle spese sostenute per servirsi degli immobili, per le finalità di cui	
	all'art.1. Tutte le spese straordinarie necessarie alla realizzazione del Centro,	
	riguardanti la ristrutturazione, l'ammodernamento e l'adeguamento degli	
	impianti alle norme vigenti in materia di sicurezza, nonché le spese per	

l'acquisizione delle strumentazioni rimangono a carico del Comodatario, anche se effettuate per necessità ed urgenza. Sono a carico del Comodatario le spese straordinarie relative alla conservazione e manutenzione degli immobili, nonché le spese ordinarie di manutenzione e di gestione, con particolare riguardo alle spese di riscaldamento e condizionamento, pulizia, guardiana, erogazione di energia elettrica, spese idriche e fognanti, spese telefoniche.

Art. 6

(Accesso ai servizi offerti e alle attrezzature di ricerca)

Le strutture di ricerca del Comodante avranno accesso ai servizi offerti e alle attrezzature di ricerca collocate negli immobili di cui sopra secondo un tariffario agevolato che sarà concordato tra le Parti con separato accordo.

Art. 7

(Rinvio)

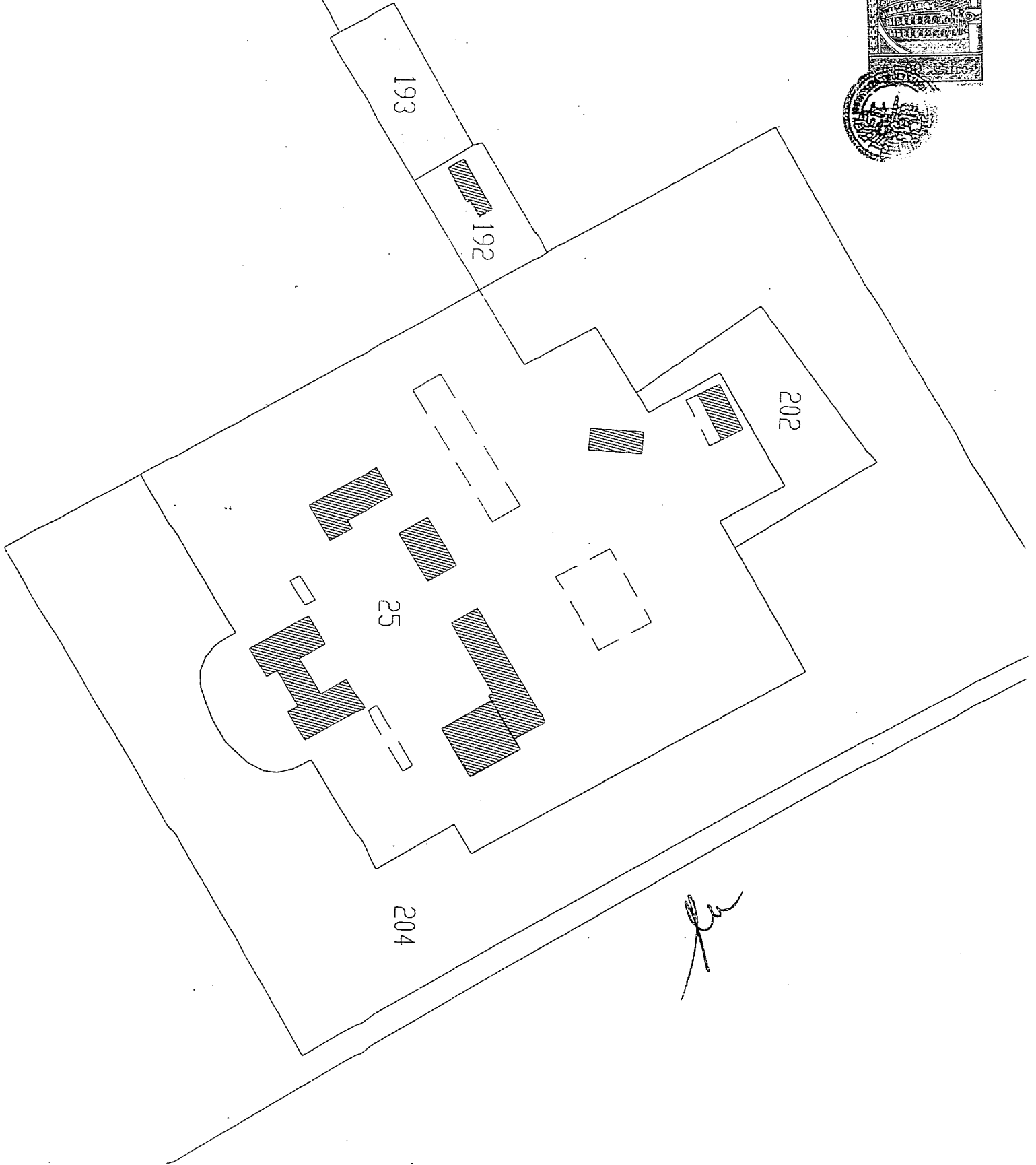
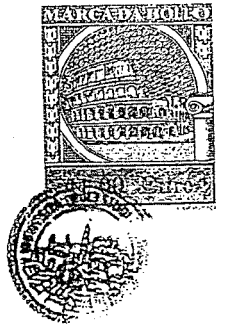
Per quanto non specificato nel presente contratto si applicano le norme del Codice Civile in materia di comodato.

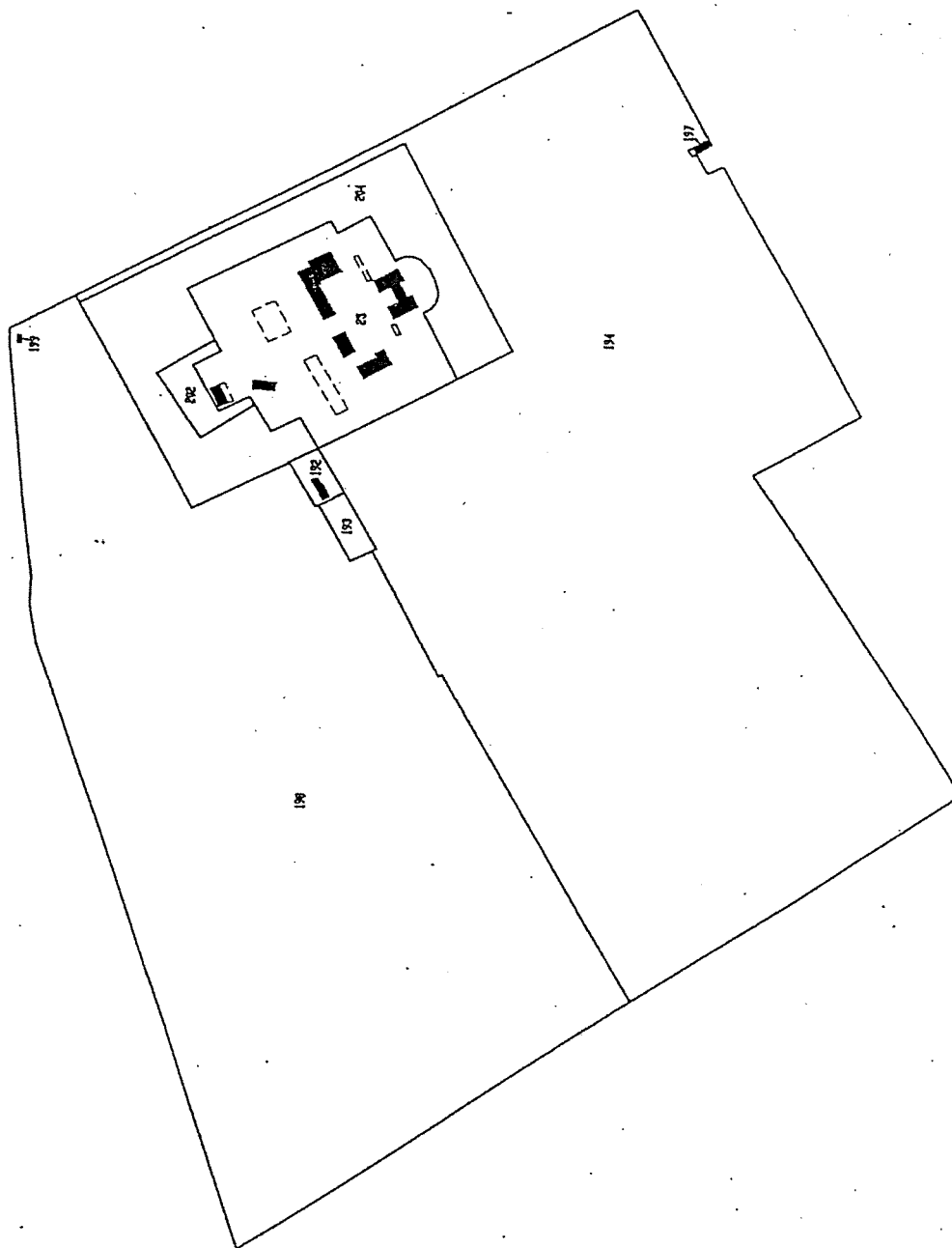
Art. 8

(Spese)

Le spese di registrazione e trascrizione del presente contratto graveranno sull'Università di Foggia. A tal fine si richiede la registrazione del presente contratto a tassa fissa, secondo le disposizioni di cui all'art. 5 della tariffa – parte I – allegata al D.P.R. n. 131/86 e s.m.i.

ALL. A)





Handwritten signature