

**SCRITTURA PRIVATA – MODIFICHE AL CONTRATTO DI COMODATO
DELL’IMMOBILE DENOMINATO “EX CONVENTINO” E ACCORDO DI
COLLABORAZIONE TRA L’UNIVERSITA’ DI FOGGIA E L’ASP “ISTITUTO
DELL’ADDOLORATA” DI FOGGIA**

L’anno **duemila venticinque** il giorno _____ del mese di _____ in modalità
elettronica e nella forma della scrittura privata da registrarsi in caso
d’uso

TRA

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “*Istituto dell’Addolorata*” (d’ora
in poi, anche soltanto *ASP* o *comodante*), in persona del proprio
Commissario Straordinario e legale rappresentante p.t., _____,
domiciliato per la carica presso la sede istituzionale in Foggia, via Barra
n.35, codice fiscale e p. Iva 80002630715, ed autorizzato, giusto DPGR n.
___ del __/__/____, a stipulare in nome e per conto dell’Azienda il
presente contratto,

e

Università degli Studi di Foggia (d’ora in poi, anche soltanto *UNIFG* o
comodataria), in persona del Magnifico Rettore p.t., prof. Lorenzo Lo
Muzio, domiciliato per la carica presso la sede istituzionale in Foggia, via
A. Gramsci, 89/91 – C.F. 94045260711, debitamente autorizzato alla
sottoscrizione della presente scrittura giusta _____;

PREMESSO CHE

a) l’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “*Istituto
dell’Addolorata*” di Foggia e l’Università degli Studi di Foggia

hanno stipulato in data 14/10/2020 un contratto di comodato d'uso di immobile (Rep. Universitario n. 440-2020 – prot. n. 37261 – X/1 del 14/10/2020), da intendersi qui integralmente richiamato, sebbene non materialmente allegato, per la concessione da parte dell'ASP all'UNIFG in comodato d'uso gratuito, ai sensi degli art. 1803 ss. c.c., l'intero compendio immobiliare ex Monastero dei Frati Domenicani “*Conventino*” di Foggia, in NCEU di Foggia al fg. 96, p.lla 13, sub. 1, cat. B/1, per una complessiva superficie di mq 11.718 circa;

b) che, l'art. 4 del summenzionato contratto di comodato disponeva che:

“La comodante si impegna a:

i) completare entro Dicembre 2021 l'intervento in atto sulla porzione dell'immobile destinata ad attivare un asilo nido, in conformità all'atto transattivo tra la ASP appaltante e l'impresa appaltatrice ovvero mediante altre procedure che consentano di terminare le opere ed attivare il servizio nel minor tempo possibile. Al termine di tale intervento, il Comodante si impegna a consegnare al Comodatario la porzione di immobile destinata ad attivare l'asilo nido corredata da certificazioni di collaudo, agibilità, eventuale aggiornamento catastale, as built e ogni altra documentazione autorizzativa che la legge prescrive. Di detta consegna sarà redatto apposito verbale in

contraddittorio tra le parti.

ii) omissis

iii) attivarsi per la eventuale concessione in gestione dell'asilo nido, in corso di realizzazione nel complesso immobiliare medesimo, all'Università di Foggia o altra persona giuridica che promana dalla stessa, mediante apposito e specifico contratto da concordare. In alternativa l'Università potrà provvedere autonomamente, secondo altre modalità previste dalla legge, al conferimento in concessione della gestione dell'asilo;

iv) omissis

v) corrispondere per cinque anni, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile e rinnovabili previa intesa tra le parti, all'ASP - a titolo di mero modus e ferma la assoluta gratuità del comodato - un contributo annuale per le spese dominicali e per il servizio prestato a norma dell'art. 4, lett. iv), pari a euro seimila/00, con la precisazione che, non trattandosi di una controprestazione, l'omesso versamento della stessa giammai potrà costituire inadempimento e causa di risoluzione del comodato. UNIFG si riserva, del tutto discrezionalmente, di corrispondere detta somma in una o più soluzioni.

c) che, alla scadenza del termine previsto dall'art. 4 del contratto di

comodato sopra richiamato (dicembre 2021), i lavori di realizzazione dell'asilo nido non risultavano ultimati e che, conseguentemente, l'ASP non ha provveduto alla consegna all'UNIFG della relativa porzione dell'immobile, per cause oggettive non imputabili agli organi di gestione dell'ASP, i quali risultavano di fatto assenti in quanto non riconfermati alla scadenza del mandato.

d) che l'UNIFG manifesta interesse a entrare comunque nel possesso della porzione di immobile destinata ad ospitare l'asilo nido, a condizione che la medesima UNIFG sia integralmente manlevata e tenuta indenne da qualsiasi pendenza, onere, obbligazione, responsabilità, pretesa, azione o gravame, di natura amministrativa, civile, contabile o giudiziaria, comunque connessi o riconducibili al mancato, ritardato o parziale completamento dei lavori summenzionati, nonché a tutti i rapporti, contratti, sub-contratti e vicende giuridiche intercorrenti, a qualsiasi titolo, tra l'ASP e l'impresa affidataria ed esecutrice dei lavori stessi, ovvero tra l'ASP e qualunque altro soggetto, ente, amministrazione o operatore economico coinvolto, anche indirettamente, nella progettazione, affidamento, esecuzione, direzione, vigilanza e collaudo dei lavori relativi alla suddetta porzione di immobile.

e) che l'ASP intende procedere alla consegna della summenzionata porzione di immobile nello stato di fatto in cui attualmente si trova, autorizzando l'UNIFG, alle medesime condizioni previste dal richiamato contratto di comodato, a eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento funzionale e

rifunzionalizzazione della porzione di immobile in questione, ritenuti necessari per l'adattamento dei locali alle specifiche esigenze delle strutture da insediarvi e per la realizzazione, oltre che di un asilo nido, anche di una mensa/punto ristoro, nonché a destinare, anche in futuro, la medesima porzione di immobile a usi diversi o ulteriori rispetto a quelli originariamente previsti, purché compatibili con la normativa vigente, con la natura del bene e con le finalità istituzionali dell'UNIFG, restando in ogni caso a carico della stessa UNIFG ogni onere, adempimento e autorizzazione eventualmente necessari.

f) che le Parti, come sopra costituite, alla luce di quanto sin qui premesso, convengono di rinnovare e confermare i reciproci impegni assunti con il contratto di comodato stipulato in data 14/10/2020, sopra meglio identificato, procedendo con il presente atto all'aggiornamento e alla ridefinizione di alcuni termini e condizioni, al fine di adeguarli alle sopravvenute esigenze e circostanze, restando inteso che, per quanto non espressamente rinnovato o disciplinato dal presente atto, il previgente contratto continua a spiegare piena efficacia.

g) che, inoltre, le parti intendono avviare un rapporto organico di collaborazione, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nell'ambito delle rispettive finalità istituzionali, con particolare riferimento al sostegno alla fragilità in favore dei soggetti in difficoltà o svantaggio economico o sociale attraverso interventi educativi e culturali.

tutto ciò premesso, le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano

quanto segue:

ART. 1 – Valore delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 – Modifiche al contratto di comodato

L'Art. 4 del contratto di comodato stipulato dalle parti in data 14/10/2020, come meglio identificato in premessa, è così riformulato:

“ART 4 – La comodante si impegna inoltre a:

- i) consegnare alla comodataria la porzione di immobile originariamente destinata ad attivare un asilo nido nello stato di fatto in cui si trova a seguito delle lavorazioni di ristrutturazione e riqualificazione ad oggi eseguite e non completate; di detta consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti;*
- ii) consentire a UNIFG, previa semplice comunicazione via PEC all'ASP, di eseguire direttamente tutte le opere di manutenzione straordinaria e funzionale sul complesso immobiliare, ivi compresa la porzione di immobile originariamente destinata ad attivare un asilo nido, per adeguare i locali alle specifiche esigenze delle strutture da insediarvi e per realizzare le opere di cui all'art. 5, lett. ii)*
- iii) fornire a UNIFG idoneo supporto logistico e amministrativo per lo svolgimento di attività istituzionali, per la gestione dei rapporti con il pubblico nonché per la tutela e la conservazione dell'immobile concesso in uso e dei beni ivi*

contenuti.”

- iv) *Manlevare l'UNIFG da qualsiasi gravame, responsabilità, onere, obbligazione, contestazione gravante sulla porzione di immobile consegnata ai sensi del punto i), garantendone la piena e immediata fruibilità, ivi compresa la possibilità di eseguire gli interventi di cui al successivo art. 5.”*

L'Art. 5 del contratto di comodato stipulato dalle parti in data 14/10/2020, come meglio identificato in premessa, è così riformulato:

“ART 5 – La comodataria si impegna a:

- i) utilizzare l'immobile concesso in comodato per insediarvi le proprie strutture destinate allo svolgimento di attività istituzionali;*
- ii) eseguire, quale stazione appaltante, gli interventi di recupero e ripristino sull'immobile, ivi compresa la parte di cui all'art. 4, lettera i), al fine di adeguare i locali alle specifiche esigenze delle strutture da insediarvi, con la precisazione che tali interventi saranno eseguiti, secondo modalità e tempi rimessi alla assoluta discrezionalità di UNIFG; l'Università, in particolare, subordinatamente alla disponibilità di fondi, si impegna a realizzare nell'immobile un asilo nido e un servizio mensa, riservandosi di assumere la gestione diretta degli stessi ovvero di affidarne la gestione in concessione ad altri enti pubblici o ad operatori economici nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica, nel rispetto delle finalità*

istituzionali proprie e dell'ASP;

iii) informare l'ASP, con adeguate tempistiche e modalità, circa le procedure amministrative di programmazione e realizzazione degli interventi di cui alla precedente lettera ii), consentendo alla stessa di eseguire le opportune forme di vigilanza sull'immobile per la dovuta tutela del proprio patrimonio pubblico, compatibilmente con l'attuazione delle opere e con le attività didattiche ed accademiche insediate;

iv) a realizzare nell'immobile un asilo nido e una caffetteria e a gestirli in proprio, ovvero ad affidarne la gestione a uno o più soggetti qualificato a tale scopo individuando, a sua discrezione, lo strumento contrattuale più idoneo."

ART. 3 – Conferma delle clausole del contratto di comodato

Restano ferme tutte le altre clausole del contratto oggetto della presente modifica.

ART. 4 – Ulteriore collaborazione tra le parti

Le parti intendono instaurare un rapporto organico di collaborazione, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel quale le attività didattiche, scientifiche e di terza missione dell'Università possano integrarsi e coordinarsi con quelle dell'ASP, con particolare riferimento a iniziative di promozione dell'assistenza e del sostegno alla fragilità educativa e delle persone con svantaggio economico o sociale e all'organizzazione di interventi educativi e culturali mirati al supporto pedagogico e alla promozione del benessere sociale. Nell'ambito di tale

collaborazione l'Università si impegna a corrispondere all'ASP, a far data dalla sottoscrizione del presente atto e per cinque annualità, un contributo annuo di € 10.000,00. Le specifiche iniziative saranno definite d'intesa tra le Parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

- *firme* -