

Rep. n. _____

ATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO DI COMODATO D'USO D'IMMOBILE

(Contratto Rep. n. 472/2024 del 20 marzo 2024 - Prot. UNIFG n. 16444-X/1)

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno _____ del mese di _____, in Foggia, viene stipulato in modalità elettronica, nella forma della scrittura privata, il presente ATTO AGGIUNTIVO al contratto di comodato d'uso d'immobile Rep. n. 472/2024 del 20 marzo 2024 (Prot. UNIFG n. 16444-X/1 del 20/03/2024), di seguito, per brevità, anche il "Contratto",

TRA

La Fondazione I.R.C.C.S. "Casa Sollievo della Sofferenza" (di seguito, per brevità, anche "I.R.C.C.S." o la "Fondazione"), C.F. 00138660717, con sede legale in San Giovanni Rotondo (FG), viale Cappuccini, s.n., nella persona del Direttore Generale pro tempore [nominativo da confermare], il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante dell'Ente, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Ente,

E

L'Università degli Studi di Foggia (di seguito, per brevità, anche l'"Università"), C.F. 94045260711, con sede legale in Foggia, via A. Gramsci n. 89/91, 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,

(la Fondazione e l'Università, di seguito, congiuntamente, le "Parti")

PREMESSO CHE

- in data 20 marzo 2024 le Parti hanno sottoscritto il contratto di comodato d'uso d'immobile Rep. n. 472/2024 (Prot. UNIFG n. 16444-X/1), avente ad oggetto due locali dell'immobile denominato "Cenacolo Santa Chiara", siti nel Comune di San Giovanni

Rotondo, destinati allo svolgimento delle attività didattiche del corso di laurea in Infermieristica (di seguito, il "Contratto");

- l'art. 5 del Contratto pone a carico dell'Università le spese di uso e gestione dei locali (pulizia, riscaldamento, energia elettrica, vigilanza, portierato e assistenza agli utenti), quantificate forfettariamente in euro 60.000,00 per l'a.a. 2022/2023 e in euro 100.000,00 annui a decorrere dall'a.a. 2023/2024 e fino a scadenza;
- con delibera del 26 novembre 2025 il Consiglio di Amministrazione dell'Università ha incaricato l'ing. Michele Turchiarelli, Responsabile del Servizio Edilizia dell'Ateneo, di verificare la congruità del rimborso annuale pattuito;
- nella relazione tecnico-estimativa del 23 marzo 2026 l'ing. Turchiarelli ha stimato in euro 72.256,80 il valore congruo delle spese di uso e gestione dei locali per l'a.a. 2025/2026, riferibile all'uso effettivo delle due aule da parte del corso di laurea, prevedendo altresì una rivalutazione annua del 2%;
- con delibera del 25 marzo 2026 il Consiglio di Amministrazione dell'Università, preso atto delle risultanze della relazione tecnica, ha dato mandato al Rettore, con il supporto della Direzione Generale e della Direzione Gestioni Operative, di condurre con la Fondazione la rinegoziazione del rapporto contrattuale, al fine di ricondurre il rimborso delle spese a criteri di congruità e corretta imputazione dei costi;
- in data 4 giugno 2026 si è tenuta, presso la Direzione Generale dell'Università, una riunione tecnica tra i rappresentanti delle Parti, nel corso della quale la Fondazione ha rappresentato, tra l'altro, la sussistenza di ulteriori costi riferiti a personale dedicato al funzionamento della struttura, ivi compresa un'unità di segreteria amministrativa di categoria D assegnata alle attività del corso di laurea;
- con nota prot. n. 36944 del 18 giugno 2026 la Fondazione ha trasmesso relazione illustrativa e documentazione giustificativa dei costi sostenuti, ivi compresa

l'autocertificazione del Direttore Generale della Fondazione attestante, dalla quale si rileva la presenza, a supporto del funzionamento del corso di laurea di Scienze Infermieristiche con sede presso i locali della Fondazione Casa Sollievo della Sofferenza, di una unità personale con funzioni di segreteria amministrativa, determinante un costo aziendale di euro 44.298,89;

- con delibera del 21 luglio 2026 (p. 15) il Consiglio di Amministrazione dell'Università, preso atto di quanto sopra, ha autorizzato la definizione con la Fondazione del presente atto aggiuntivo;

**TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO
SEGUE:**

Art. 1 - Valore delle premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto aggiuntivo.

Art. 2 - Rideterminazione del rimborso spese

2.1 L'art. 5 del Contratto è integralmente sostituito dal seguente testo:

"Art. 5 (Rimborso delle spese di uso e gestione)

Sono a carico dell'Università, a titolo di rimborso delle spese sostenute dalla Fondazione, le seguenti voci:

a) le spese di uso e gestione dei due locali dell'immobile oggetto del presente comodato (pulizia, riscaldamento, energia elettrica, vigilanza, portierato), determinate in misura massima di euro 72.256,80 per l'a.a. 2025/2026, suscettibile di aggiornamento annuale secondo la metodologia ivi adottata, sulla base della documentazione giustificativa che la Fondazione I.R.C.C.S. "Casa Sollievo della Sofferenza" si impegna periodicamente a fornire al fine del relativo pagamento;

b) la quota di costo dell'unità di personale amministrativo effettivamente e in via esclusiva dedicato alle attività di segreteria organizzativa del corso di laurea, subordinatamente alla produzione annuale, da parte della Fondazione, di attestazione recante l'inquadramento della risorsa, l'effettiva e continuativa assegnazione della dipendente alle attività del corso di laurea, il costo aziendale sostenuto documentato mediante cedolini paga, e la percentuale di impiego effettivamente dedicata al corso di laurea entro il limite massimo del costo corrispondente a una unità di personale afferente all'area dei collaboratori (ex categoria C1) del CCNL del comparto Istruzione e Ricerca pari ad € € 36.878,76 annui.

L'importo complessivo annuo dovuto dall'Università per le voci di cui alle lettere a) e b) del presente articolo non può in alcun caso superare, per l'intera durata residua del Contratto, il limite massimo di euro 100.000,00, fatta salva la rivalutazione della sola componente di cui alla lettera a), secondo i criteri della relazione tecnico-estimativa richiamata in premessa. Qualora la somma delle voci a) e b), come annualmente rendicontate, ecceda il predetto limite massimo, la voce di cui alla lettera a) è riconosciuta con priorità fino a concorrenza del proprio importo tecnico di riferimento, e la voce di cui alla lettera b) è riconosciuta nei limiti dell'importo residuo disponibile entro il tetto di euro 100.000,00.

Gli importi dovuti per ciascun anno accademico sono determinati sulla base dei costi effettivamente sostenuti, documentati e verificati dall'Università, con meccanismo di rendicontazione annuale e conguaglio, anche in diminuzione, da operarsi sul rateo dovuto per l'annualità successiva."

Art. 3 - Decorrenza, efficacia e annualità pregresse

3.1 Le modifiche di cui all'art. 2 producono effetto dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato.

3.2 In base al presente atto aggiuntivo saranno regolati i rimborsi spettanti per gli anni 2023/2024 e 2024/2025 secondo quanto previsto dall'art. 2 del presente atto.

Art. 4 - Rinvio

Per tutto quanto non espressamente modificato dal presente atto aggiuntivo, restano ferme tutte le altre clausole e condizioni del Contratto di comodato del 20 marzo 2024, ivi compresi, in particolare, gli artt. 7 (durata), 8 (rinvio al codice civile) e 9 (foro competente).

Art. 5 - Registrazione e spese

Il presente atto aggiuntivo è soggetto a registrazione in misura fissa. Le spese di registrazione, di bollo e fiscali in genere graveranno interamente sull'Università di Foggia, in coerenza con quanto già previsto dall'art. 10 del Contratto originario.

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

Firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005

Per l'Università degli Studi di Foggia

Il Rettore (Prof. Lorenzo Lo Muzio)

Firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005