

15) CONTRATTO DI COMODATO CON CASA SOLLIEVO DELLA SOFFERENZA PER L'UTILIZZO DEL "CENACOLO SANTA CHIARA": DETERMINAZIONI**- O M I S S I S -**

Il Consiglio di Amministrazione,,

TENUTO CONTO della relazione illustrativa;

VISTO lo Statuto;

PREMESSO che in riferimento al "contratto di comodato d'uso" di immobile sottoscritto tra questa Università e la Fondazione I.R.C.C.S. "Casa Sollievo della Sofferenza" prot. n. 16444-X/1 del 20/03/2024, rep. n. 472/2024 (doc. 1) il Collegio dei Revisori dei Conti nel corso della seduta del 26/2/2025 (punto 4 all'ordine del giorno del verbale n. 4) "... Per quanto infine riguarda il contratto di comodato d'uso, il Collegio chiede all'Ateneo di verificare la congruità del corrispettivo annuale stabilito in euro 100.000,00", si rappresenta quanto segue.

che la sottoscrizione del predetto contratto era stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 30/10/2023/p.15 (doc. 2), "... per l'utilizzo dei locali del <<Cenacolo Santa Chiara>> per lo svolgimento dell'attività didattica della sede decentrata di San Giovanni Rotondo del Corso di Laurea in <<Infermieristica>>..." e che tale delibera faceva seguito a precedenti interlocuzioni intercorse con la Direzione Generale del predetto Istituto, finalizzate ad acquisire la disponibilità degli spazi in argomento. Si vedano, al riguardo, le note prott. nn. 55082 del 25/10/2022 (doc. 3) e 36917 del 25/10/2022 (doc. 4).

che l'art. 5 del contratto stabilisce che *sono a carico dell'Università le spese di uso e gestione dei due locali (...) riferite a: pulizia, riscaldamento ed energia elettrica, vigilanza, portierato e assistenza agli utenti*, quantificate in € 60.000,00 per l'a.a. 2022/2023, per l'utilizzo della sola prima aula, già esistente, ed in € 100.000,00, a partire dall'a.a. 2023/2024 fino a scadenza, per l'utilizzo di entrambe aule, la seconda delle quali in fase di ultimazione alla data della stipula del contratto;

che la congruità dell'importo era stata valutata, in sede di autorizzazione alla stipula, sulla base delle informazioni comunicate dall'I.R.C.C.S. con email del 20 ottobre 2022 (doc. 5) e richiamate nella parte motiva della delibera del Consiglio di Amministrazione del 30 ottobre 2023;

PREMESSO altresì che con nota ns prot. n. 19682-X/4 del 31/03/2025 (doc. 6), l'I.R.C.C.S. "Casa Sollievo della Sofferenza" veniva invitato a documentare, attraverso la produzione di fatture e di quant'altro fosse ritenuto necessario ai fini della richiesta, *"... le spese effettivamente sostenute per pulizia, riscaldamento ed energia elettrica, vigilanza, portierato e assistenza agli utenti, per i periodi maturati fino a quel momento (anni 2022, 2023 e 2024 e per i mesi di gennaio, febbraio e marzo 2025)"*;

ATTESO che alla richiesta non faceva seguito alcun riscontro da parte dell'I.R.C.C.S., che veniva, pertanto, invitato a partecipare ad apposita riunione presso il Palazzo Ateneo, per un confronto, tra gli ulteriori argomenti in trattazione, su quanto richiesto con la predetta nota, tra cui la congruità delle spese relative al comodato del Cenacolo Santa Chiara;

- ATTESO che, nel corso della riunione, avvenuta presso il Palazzo Ateneo in data 11 aprile 2025, non venivano presentati i documenti giustificativi, sicché, con nota ns prot. n. 25521-III/15 del 30/04/2025 (doc. 7), veniva fornita all'I.R.C.C.S. comunicazione riepilogativa degli esiti della stessa riunione e si evidenziava, tra l'altro, di essere in attesa di ricevere quanto richiesto con nota n. prot. n. 19682-X/4 del 31/3/2025 (si veda in particolare il punto 4 della nota);
- CONSIDERATO che, in mancanza di riscontro, con nota prot. n. 35142 del 17/6/2025 (doc. 8), l'Amministrazione tornava "... a chiedere riscontro alla nota prot. n. 25521 del 30 aprile 2025 che si allega unitamente alla precedente nota prot. n. 19682 del 31 marzo 2025, con particolare riferimento ai punti sotto elencati: 1) giustificazione dei costi previsti dal contratto di comodato stipulato per l'utilizzo del Cenacolo Santa Chiara per le esigenze del Corso di Laurea in Infermieristica ...";
- CONSIDERATO che il Rettore, con nota prot., n. 40340 del 8 luglio 2025 (doc. 9), procedeva, quindi, a promuovere ulteriore riunione presso il Palazzo Ateneo in data 10 luglio 2025, per la definizione degli argomenti rimasti in sospeso, tra i quali la giustificazione delle spese di comodato e che anche a seguito di tale riunione, con nota ns prot. n. 45967-III/15 del 1 agosto 2025 (doc. 10), veniva fornita comunicazione riepilogativa della stessa ed in particolare evidenziato l'impegno assunto dall'I.R.C.C.S. "... a trasmettere all'Università formale comunicazione contenente l'indicazione delle spese per il funzionamento delle aule concesse in comodato (pulizie, utenze, vigilanza, eventuale personale ausiliario di supporto, etc.), ed ogni ulteriore elemento utile a giustificare l'ammontare dell'importo previsto per l'uso della struttura di cui al contratto di comodato sottoscritto tra le parti in data 20 marzo 2024 (contratto prot. n. 16444-X/1 del 20 marzo 2024 Rep. N. 472/2024).";
- TENUTO CONTO che alla nota riepilogativa suddetta faceva seguito una nota del Direttore Generale di "Casa Sollievo della Sofferenza", acquisita al n. prot. n. 46276-III/15 del 4/08/2025 (doc. 11) che, con riferimento al contratto di comodato, evidenziava, tra l'altro, "... A tal proposito segnaliamo che oltre le spese inizialmente comunicate e tarate per il numero di alunni sopra indicato, con email del 20 ottobre 2022 e relative a pulizie, riscaldamento ed energia elettrica ci troviamo di fronte a un numero di alunni triplicato rispetto a quanto previsto che porta di conseguenza ad un notevole innalzamento dei costi inizialmente previsti ai quali si aggiungono le spese di assistenza che oggi viene svolta da personale non Universitario, i predetti costi, **che ci rendiamo disponibili a documentare**, giustificano il maggior costo per l'Università...".
- ATTESO che con nota prot. n. 57302 del 6 ottobre 2025 (doc. 12), questo Ateneo ha, tra l'altro, comunicato all'I.R.C.C.S., "... con riferimento al canone previsto dal contratto di comodato, stipulato per l'utilizzo del Cenacolo Santa Chiara, nel prendere atto della disponibilità manifestata da codesto Istituto a <<documentare>> i costi ivi citati, si prega di far pervenire tale documentazione, come anche richiesto da questo Ateneo con precedenti note prott. nn. 19682-X/4, 25521-III/15 e 45967-III/15, rispettivamente del 31/3/2025, del 30/4/2025 e del 1/8/2025";
- ATTESO altresì che, da ultimo, in data 7 novembre 2025, è pervenuta nuova comunicazione del Direttore Generale dell'I.R.C.C.S., acquisita al protocollo di

Ateneo con il numero n. 65608-III/15 del 7/11/2025 (doc. 13), con la quale è stato trasmesso un “prospetto” nominato “*Dettagli di bilancio*” dal quale, tra l'altro, secondo quanto riferito dall'Istituto, “... *si desume come i costi siano ben superiori rispetto a quelli che sono stati contrattualizzati, ragione per cui una revisione del compenso va rivista in aumento...*”.

PRESO ATTO

che, con verbale n. 20 del 10 novembre 2025 (doc. 14), il Collegio dei Revisori dei Conti ha tra l'altro rilevato che << *che i costi posti a carico dell'Ateneo apparivano esorbitanti e, comunque, non documentati, chiedendo all'Università di accertare i costi ragionevolmente sostenibili e, in caso di scostamento rilevante, di valutare il recesso. Per quanto concerne il comodato tra l'Università di Foggia e l'IRCS avente ad oggetto alcuni locali messi a disposizione dall'Ateneo, il Collegio evidenzia come i costi che su base del contratto devono essere rimborsati dall'Ateneo paiono esorbitanti e, in ogni caso, quanto meno sulla base della documentazione prodotta a questo Collegio con nota prot. 65748 del 07.11.2025, sono affermati ma non anche documentati. Questo Collegio sulla base di quanto sopra chiede all'Ateneo di attivarsi tempestivamente per accertare i costi che ragionevolmente possono essere stati sostenuti dall' IRCS “Casa Sollievo della Sofferenza” in riferimento alle ore di lezione dedicate al corso di Infermieristica. Nel caso in cui le pretese di rimborso da parte della casa di cura si discostino notevolmente da tale stima, l'Ateneo dovrà attivarsi per recedere dal comodato>>.*

RICHIAMATA

pertanto, la propria deliberazione adottata nel corso della seduta del 26 novembre 2025, con la quale è stato designato l'ing. Michele Turchiarelli, Responsabile del Servizio Edilizia, quale perito incaricato di verificare la congruità del rimborso annuale pattuito, rinviando ogni determinazione sull'eventuale rinegoziazione o recesso all'esito della relazione tecnica;

ATTESO

che nella relazione tecnico-estimativa del 23 marzo 2026 (doc. 15), l'ing. Turchiarelli ha stimato il valore medio annuo delle spese di gestione dell'immobile (portierato, pulizie, energia elettrica per illuminazione e climatizzazione) riferibili all'uso effettivo delle due aule da parte del corso di laurea, per l'a.a. 2025/2026, in € 72.300,00 circa, a fronte del rimborso forfettario di € 100.000,00 attualmente previsto dal contratto di comodato e che il perito ha altresì elaborato una proiezione dei costi congrui per le annualità successive, rivalutando l'importo con un incremento costante del 2% annuo.

ATTESO

che il Consesso qui riunito, nella seduta del 25 marzo 2026, preso atto delle risultanze della perizia in argomento, ha deliberato:

<<– *di prendere atto delle risultanze della relazione tecnica redatta dall'ing. Michele Turchiarelli, in attuazione della delibera di questo Consesso del 26/11/2026, dalla quale emerge la non congruità del rimborso forfettario annuo, pattuito con l'IRCCS Casa Sollievo della Sofferenza con contratto di comodato sottoscritto in data 20 marzo 2024;*

– *di dare mandato al Rettore, con il supporto della Direzione Generale e della Direzione Gestioni Operative, di avviare e condurre con il predetto Istituto la rinegoziazione del rapporto contrattuale in essere, al fine di ricondurre il rimborso delle spese a criteri di congruità e corretta imputazione dei costi, in coerenza con le risultanze della predetta relazione tecnica;*

- di stabilire che l'eventuale nuova ipotesi di accordo, all'esito della rinegoziazione, dovrà essere sottoposta all'esame ed eventuale approvazione di questo Consesso, ai fini della conseguente stipula;
- di stabilire, altresì, che, in caso di mancato raggiungimento di un'ipotesi di accordo coerente con i criteri sopra indicati, l'Ateneo valuterà l'adozione delle conseguenti determinazioni, ivi compreso l'esercizio del recesso dal rapporto in essere>>;

PRESO ATTO che la summenzionata delibera è stata trasmessa a "Casa Sollievo della Sofferenza" (nota prot. n. 26711 del 23 aprile 2026) (doc. 16) con contestuale richiesta di rinegoziazione dell'accordo.

PRESO ATTO altresì che con nota del 13 maggio 2026 (doc. 17), la Fondazione ha riscontrato evidenziato che i costi sostenuti dalla stessa sono risultati sensibilmente superiori a quanto inizialmente pattuito a causa dell'aumento della popolazione studentesca e dello svolgimento di personale dipendente della Fondazione di attività di assistenza agli studenti. La Fondazione, inoltre, manifestava la propria disponibilità a una più puntuale rendicontazione documentale delle spese e richiedeva un incontro tecnico per armonizzare le risultanze della perizia con i dati di bilancio in possesso della Fondazione;

ATTESO pertanto, che, in data 4 giugno 2026, si è tenuta presso la Direzione Generale dell'Università una riunione tra i rappresentanti dell'Ateneo (Direttore Generale, Dirigente della Direzione Gestioni Operative, Responsabile dei Rapporti con il SSN, Responsabile del Servizio Edilizia) e i rappresentanti della Fondazione (Direttore Amministrativo, Dirigente della Struttura Affari Generali e Contratti, Responsabile della Struttura Formazione), giusta verbale in pari data (doc. 18);

che nel corso dell'incontro la Fondazione ha rappresentato, tra l'altro, che tra i costi di funzionamento << ... tali costi si aggiungerebbero quelli relativi alle unità di personale dedicate al funzionamento della struttura per le esigenze del Corso di Laurea, individuate in un addetto alla vigilanza, un manutentore e una segretaria amministrativa. Con particolare riferimento a quest'ultima figura, il Dott. Pennelli precisa che si tratta di una dipendente amministrativa di categoria D, formalmente assegnata alle attività del Corso di Laurea, resa necessaria dall'incremento del numero degli studenti e delle correlate esigenze organizzative. Evidenzia che in passato tale attività veniva svolta da una dipendente dell'Università di Foggia, attualmente non più in servizio, e che l'IRCCS ha pertanto dovuto provvedere autonomamente a garantire il necessario supporto amministrativo...>>.

ATTESO che, in riferimento all'art. 5 del contratto di comodato, che prevede che <<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...>>, con particolare riferimento a quest'ultima figura - una dipendente di categoria D, formalmente assegnata alle attività del corso di laurea - i rappresentanti della Fondazione hanno precisato che tale attività era, in passato, svolta da una dipendente dell'Università di Foggia, attualmente non più in servizio, e che l'Istituto ha dovuto provvedere autonomamente a garantire il necessario supporto amministrativo;

- RITENUTO che il dato testé evidenziato, riportato a verbale dai rappresentanti dell'Istituto, costituisce elemento di rilievo ai fini delle valutazioni in merito alla determinazione della congruità dei costi rimborsabili a “Casa Solievo della Sofferenza”.
- PRESO ATTO altresì che nel corso della riunione l'Ateneo ha evidenziato che il contratto prevede già, all'art. 5, il rimborso delle spese relative a pulizia, riscaldamento ed energia elettrica, vigilanza, portierato e assistenza agli utenti e che, pertanto, l'eventuale riconoscimento di ulteriori costi avrebbe dovuto essere fondato su elementi documentali idonei a dimostrare l'effettiva assegnazione della risorsa alle attività del Corso di laurea e la quota di costo direttamente imputabile alle attività universitarie e che è stata conseguentemente richiesta nel corso della riunione alla Fondazione la trasmissione di una <<... una relazione illustrativa delle spese effettivamente sostenute per l'utilizzo della porzione di immobile oggetto del comodato, corredata dalla documentazione ritenuta idonea a comprovarne la consistenza e l'imputabilità alle attività del Corso di Laurea, incluse le eventuali spese per pulizie straordinarie e per il personale dedicato, per le successive valutazioni dell'Ateneo>>.
- DATO ATTO che in data 18 giugno 2026, l'UO Affari Generali Legale Contratti e Tutela della Privacy della Fondazione ha trasmesso una relazione illustrativa con documentazione giustificativa inerente ai costi di gestione della struttura facendo seguito all'incontro del 4 giugno 2026 (prot. n. 36944 del 18 giugno 2026 – doc. 19) e che la nota precisa che:
- le spese generali attribuite all'Ateneo nella misura del 35% del totale è frutto di un puntuale calcolo basato sull'effettivo utilizzo degli spazi da parte delle attività didattiche;
 - i costi del personale dedicato riguardano il 100% il costo relativo all'unità di segreteria amministrativa (categoria D): l'imputazione integrale è motivata dal fatto che tale risorsa è stata assegnata in via esclusiva a supporto delle attività del corso di laurea per sopperire alla mancanza di personale precedentemente in carico all'ateneo;
- ATTESO che alla nota summenzionata sono allegati prospetti e dettagliata documentazione delle spese sostenute a sostegno di quanto argomentato e che, in particolare, a supporto della quantificazione del costo dell'unità di segreteria, il Direttore Generale della Fondazione ha reso un'autocertificazione, attestante un costo aziendale di € 44.298,89 per l'unità inquadrata come "Ospedale - D6", oltre a quello di due ulteriori unità (livelli 6 e 5) riferite alla gestione generale del "Cenacolo" (portierato/vigilanza), già ricomprese nell'ambito del rimborso ex art. 5 del contratto di comodato.
- ATTESO che il contratto concluso tra l'Università e la Fondazione è qualificato dalle parti come comodato.
- PREMESSO che il contratto di comodato, quale contratto essenzialmente gratuito ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile, può legittimamente prevedere a carico del comodatario un "modus", ossia un onere accessorio consistente, nella specie, nel ristoro delle spese di gestione sostenute dal comodante per l'uso dei locali: tale onere deve però restare ancorato ai costi effettivamente e documentalmente riferibili all'uso concesso, senza assumere la natura di un

	corrispettivo e costituisce rimborso delle spese sostenute dal comodante per rendere concretamente possibile l'utilizzo del bene;
RITENUTO	che la relazione tecnico-estimativa del 23 marzo 2026 costituisca il parametro tecnico di riferimento ai fini della valutazione dei costi di uso e gestione dei locali contemplati dall'art. 5 del contratto;
TENUTO CONTO	che la stima di euro 72.256,80 è stata elaborata sulla base delle superfici effettivamente utilizzate, considerato quanto previsto dall'art. 5 del contratto di comodato;
RITENUTO	che le ulteriori voci indicate dalla Fondazione nel prospetto "Dettagli di bilancio" devono essere valutate secondo criteri di effettività, pertinenza e proporzionalità, evitando ogni duplicazione rispetto ai costi già considerati nella relazione tecnica e che, in particolare, le quote relative a manutenzioni, assicurazioni, materiale economale, utenze idriche e telefoniche, disinfestazione, gestione del giardino e ulteriori servizi generali possono essere riconosciute esclusivamente nella misura in cui risultino direttamente e proporzionalmente imputabili alla porzione di immobile utilizzata dall'Università;
RITENUTO	di non poter riconoscere, nell'ambito del rimborso delle spese di gestione, gli ammortamenti dei cespiti, indicati dalla Fondazione per l'anno 2025 in euro 17.351,00, trattandosi di componenti economiche riferite al consumo contabile di beni patrimoniali e non di spese correnti direttamente sostenute, nel medesimo esercizio, per l'utilizzo della porzione di immobile concessa in comodato;
CONSIDERATO	che il costo dell'unità amministrativa che la Fondazione dichiara di avere assegnato in via esclusiva alle attività del corso di laurea richiede, invece, una distinta valutazione atteso che la relativa prestazione, qualora ne sia comprovata l'effettività, va ricondotta, almeno in parte, alla voce "assistenza agli utenti" già prevista dall'art. 5 del contratto, ovvero essere oggetto di autonoma regolazione nell'ambito dei complessivi rapporti di collaborazione tra l'Università e la Fondazione;
VALUTATA	la circostanza secondo cui l'Università assicurava precedentemente tale funzione mediante una propria unità di personale assume rilievo sotto il profilo giuridico, organizzativo ed economico, in quanto evidenzia la necessità di garantire stabilmente un presidio amministrativo a supporto del Corso di laurea e da atto che, in carenza di assegnazione di personale da parte dell'Università, vi è stato un intervento diretto della Fondazione che ha generato un oggettivo vantaggio per l'Università poiché è indubbio, infatti, che l'attività di segreteria didattica rientri nelle obbligazioni organizzative dell'Ateneo e che la Fondazione abbia supplito sulla scorta del generico riferimento dei "servizi agli utenti" previsti dal contratto.
CONSIDERATO	che a tale riguardo la situazione venutasi a creare può astrattamente configurare una ipotesi di indebito arricchimento da parte dell'Università ai sensi dell'art. 2041 cod. civ.
ATTESO	che l'Ateneo, invero, si è oggettivamente avvalso delle prestazioni del dipendente della Fondazione per le attività di segreteria didattico-organizzativa;

RICHIAMATA	in tema di indebito arricchimento la Sentenza della Cassazione civile, Sezioni Unite, 26 maggio 2105, n. 10798) che ha affermato il principio secondo il quale, affinché si configuri un indebito arricchimento nei confronti della Pubblica Amministrazione, non occorre provare un formale o implicito riconoscimento dell' <i>utilitas</i> da parte degli organi rappresentativi, ma è sufficiente dimostrare l'arricchimento oggettivo imputabile all'ente, salvo che questo provi di averlo rifiutato o di non aver potuto rifiutarlo perché inconsapevole;
DATO ATTO	che nessuna di queste due ultime circostanze appare configurabile nel caso concreto in esame;
ATTESO	che tale circostanza non consente, tuttavia, di riconoscere automaticamente e integralmente il costo dichiarato dalla Fondazione;
RITENUTO	tuttavia, che la quantificazione dell'indennizzo rappresenta un parametro congruo per definire l'entità del rimborso da riconoscere alla Fondazione, nel rispetto del limite rappresentato dalla possibilità di liquidare l'indennizzo per indebito arricchimento nei limiti della minor somma tra l'arricchimento conseguito e l'entità della perdita patrimoniale dell'impoverito (in tal senso Cass. Civ., Sez. Unite, n. 11513/2026);
ATTESO	che il parametro per dimensionare l'entità massima del rimborso in favore della fondazione per aver colmato una lacuna organizzativa dell'ateneo può essere valutato come corrispondente al risparmio di spesa conseguito dall'amministrazione e che, nel caso specifico, l'Ateneo ha maturato un risparmio del costo di una unità di personale assegnata alla segreteria didattico-organizzativa decentrata;
ATTESO	che, per tali mansioni, l'Ateneo avrebbe dovuto prevedere l'assegnazione di una unità di personale con qualifica di collaboratore (ex categoria C1) del CCNL Istruzione e Ricerca, per un costo lordo totale di € 36.878,76 annui e che tale importo rappresenta, quindi, il limite massimo di rimborsabilità dei costi sostenuti per l'assegnazione di una unità di personale per le attività didattico-organizzative di segreteria del corso di laurea in Infermieristica da parte di Casa Solievo della Sofferenza.
CONSIDERATO	che occorre verificare: ➤ l'inquadramento della risorsa; ➤ l'effettiva assegnazione della dipendente alle attività del Corso di laurea; ➤ il costo aziendale sostenuto ➤ la percentuale di impiego a favore del Corso di laurea;
DATO ATTO	che la documentazione prodotta dalla Fondazione costituisce un elemento ulteriore rispetto a quelli disponibili al momento della redazione della relazione tecnica e può pertanto essere presa in considerazione nell'ambito della rinegoziazione, ferma restando la necessità di una verifica annuale dei relativi presupposti;
RITENUTO	alla luce di quanto sopra possibile perseguire una soluzione che consenta di mantenere l'utilizzo del Cenacolo Santa Chiara, salvaguardando al contempo le esigenze di congruità, trasparenza e verificabilità degli oneri sostenuti dall'Ateneo;
CONSIDERATO	che la collocazione delle aule all'interno del complesso ospedaliero presenta, infatti, una specifica funzionalità per lo svolgimento del Corso di laurea in

Infermieristica, favorendo l'integrazione tra attività didattiche, formative e professionalizzanti e che l'eventuale recesso dal contratto comporterebbe la necessità di individuare tempestivamente spazi alternativi idonei nella sede di San Giovanni Rotondo e di garantire la continuità delle attività didattiche, con possibili conseguenze organizzative ed economiche che devono essere attentamente considerate.

RITENUTO pertanto di dover procedere alla rinegoziazione dell'art. 5 del contratto, distinguendo:

- a) il rimborso delle spese di uso e gestione dei locali, da determinare assumendo quale parametro di riferimento la relazione tecnico-estimativa del 23 marzo 2026;
- b) il rimborso dell'eventuale quota di costo effettivamente e direttamente imputabile al personale amministrativo dedicato alle esigenze del Corso di laurea, subordinatamente alla verifica dell'effettiva assegnazione e delle attività svolte nei limiti sopra illustrati;

ATTESO in particolare che l'importo di euro 100.000,00 potrebbe, conseguentemente, essere mantenuto non quale rimborso forfettario e predeterminato delle sole spese di gestione, ma quale limite massimo complessivo degli oneri annualmente riconoscibili alla Fondazione per le spese di gestione e per l'eventuale personale amministrativo dedicato;

che le somme dovrebbero essere determinate annualmente sulla base dei costi effettivamente sostenuti, documentati e verificati, con previsione di un meccanismo di rendicontazione e conguaglio, anche in diminuzione;

RITENUTO che, per quanto concerne le annualità già definite in esecuzione del contratto vigente, ogni determinazione in ordine a eventuali conguagli o compensazioni dovrà essere assunta all'esito della rinegoziazione e previo accordo tra le parti, non potendosi procedere unilateralmente al recupero di somme corrisposte sulla base delle condizioni contrattuali all'epoca vigenti;

PRESO ATTO che al fine di rinegoziare l'accordo è stato predisposto uno schema di atto aggiuntivo all'originario contratto di comodato che interviene per modificare, con effetto ex nunc, l'art. 5 dell'accordo, riconducendo la determinazione dell'importo del rimborso alle modalità sopra definite (doc. n. 20);

TENUTO CONTO di quanto emerso nel corso della trattazione dell'argomento,

DELIBERA

- di prendere atto che la relazione tecnico-estimativa redatta dall'ing. Michele Turchiarelli ha determinato in euro 72.256,80, per l'anno accademico 2025/2026, il valore congruo delle spese di uso e gestione dei locali riferibili all'effettivo utilizzo delle due aule da parte del Corso di laurea in Infermieristica;
- di prendere atto, altresì, della documentazione successivamente prodotta dalla Fondazione I.R.C.C.S. "Casa Sollievo della Sofferenza" relativa all'impiego di un'unità di personale amministrativo comunicata come dedicata in via esclusiva alle attività organizzative e di supporto del predetto Corso di laurea, il cui costo aziendale è stato attestato in euro 44.298,89;
- di ritenere che il costo del predetto supporto amministrativo possa essere preso in considerazione ai fini della complessiva regolazione dei rapporti tra le parti, previo accertamento dell'effettiva e continuativa assegnazione della risorsa alle attività del Corso di laurea, delle mansioni concretamente svolte, della quota di costo direttamente imputabile

alle medesime attività ed entro il limite massimo del costo che l'Ateneo avrebbe dovuto sostenere per assegnare una unità di personale afferente all'area dei collaboratori (ex categoria C1);

- di invitare il Presidente del Corso di Laurea a fornire apposita attestazione sulla sussistenza dei requisiti di cui al punto precedente;
- di autorizzare la definizione con la Fondazione dell'atto modificativo del contratto di comodato, il cui testo si allega con il n. 14 al presente verbale, confermativo del carattere gratuito del rapporto e contenente separata disciplina del rimborso:
 - a) delle spese di uso e gestione dei locali, assumendo quale parametro tecnico di riferimento l'importo risultante dalla relazione tecnico-estimativa del 23 marzo 2026, suscettibile di aggiornamento;
 - b) della quota di costo effettivamente documentata e direttamente imputabile al personale amministrativo dedicato alle esigenze del Corso di laurea entro il limite massimo del costo che l'Ateneo avrebbe dovuto sostenere per assegnare una unità di personale afferente all'area dei collaboratori (ex categoria C1) pari ad € 36.878,76 annui;
- di stabilire che l'ammontare complessivo degli oneri annualmente riconoscibili alla Fondazione per le causali di cui ai punti precedenti non possa, comunque, superare l'importo massimo di euro 100.000,00 e debba essere determinato sulla base dei costi effettivamente sostenuti, documentati e verificati;
- di stabilire che non potranno essere posti a carico dell'Ateneo:
 - a) gli ammortamenti dei cespiti;
 - b) i costi riferibili all'intero immobile e non proporzionalmente imputabili agli spazi utilizzati dall'Università;
 - c) le spese non direttamente correlate alle attività del Corso di laurea;
 - d) le voci che risultino già considerate nella relazione tecnico-estimativa o comunque duplicate rispetto ai costi relativi a gestione, vigilanza, portierato e assistenza agli utenti;
- di subordinare il riconoscimento del costo del personale amministrativo alla produzione annuale, da parte della Fondazione, di idonea attestazione recante:
 - a) l'inquadramento della risorsa;
 - b) l'effettiva documentata assegnazione del dipendente alle attività del corso di laurea;
 - c) il costo aziendale sostenuto (cedolini paga);
 - d) la percentuale di impiego a favore del Corso di laurea;
- di stabilire che, qualora la Fondazione non accetti il predetto atto modificativo del contratto di comodato, sarà sottoposta al Consiglio di Amministrazione una proposta di recesso dal rapporto contrattuale, corredata di un piano volto ad assicurare la continuità delle attività didattiche e dell'individuazione di spazi alternativi idonei;
- di invitare la competente struttura dipartimentale ad avviare un'attività esplorativa volta all'individuazione di eventuali soluzioni logistiche alternative per la finalità in oggetto.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 60, comma 3, del Regolamento Generale di Ateneo.

Delibera assegnata alle unità organizzative sottostanti per gli adempimenti di competenza:

- U.O.R.: *area edilizia, patrimonio e grandi attrezzature.*
 direzione generale;
 preside facoltà medicina;
 direttori dipartimenti area medica.

IL SEGRETARIO
(dott. Sandro Spataro)

IL PRESIDENTE
(prof. Lorenzo Lo Muzio)

firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 82/2005