

Oggetto:	Contratto di comodato d'uso gratuito trentennale del Polo Mortati (Palazzine A, B, C) in favore di ERDIS Marche – Modifica		
N. o.d.g.: 7	C.d.A. 28.9.2018	Verbale n. 9/2018	UOR: Area Tecnica

qualifica	nome e cognome	presenze
Rettore	Francesco Adornato	P
Componenti interni	Fiorenzo Formentini	P
	Roberto Perna	P
	Stefano Pollastrelli	P
	Anna Ascenzi	P
Componenti esterni	Maurizio Vecchiola	P
	Alessandro Lucchetti	P
Rappresentanti studenti	Lorenzo Di Tommaso	P
	Matteo Martelli	AG

Il Consiglio di amministrazione

esaminata la relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio competente con i relativi allegati documentali;

ritenuto di condividere le motivazioni e di fare propria la proposta di deliberazione con esso formulata;

visto che con riferimento alla proposta di deliberazione è stata resa l'attestazione di regolarità tecnico-giuridica prescritta dall'articolo 26 comma 3 del Regolamento generale di organizzazione;

visto l'articolo 14 comma 2 lettera o) e lett. s) dello Statuto di Autonomia, emanato il 29 marzo 2012 con D.R. n. 210, in relazione alla competenza del Consiglio di amministrazione a provvedere in merito a contratti e convenzioni;

visto, altresì, l'articolo 5 del Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità di Ateneo (emanato con D.R. n. 219 del 9 settembre 2016) sulla competenza, in capo al C.D.A. di Ateneo, in merito a *"...le locazioni attive e passive, le concessioni, le permuthe e i comodati"*;

premesso che con Delibera del 28.10.2016 (verbale n. 08/2016, n. o.d.g. 06) il CDA autorizzava l'Ateneo a sottoscrivere- tra l'altro – il contratto di comodato d'uso gratuito trentennale avente ad oggetto gli immobili siti in Macerata, viale Martiri della Libertà nn. 15, 17, 19 (cc.dd. Palazzine A, B, C, del c.d. Polo Mortati) adibite a residenze universitarie in favore del (già) E.R.S.U. di Macerata (ora: ERDIS Marche, Presidio di Macerata)

premesso, quindi, che, conseguentemente si provvedeva alla sottoscrizione digitale del relativo contratto, allegato alla presente (ns. Rep. n. 147/2017, prot. n. 6561- X/2 del 12.04.2017);

considerato che, a seguito di colloqui informali tra i due Enti firmatari, emergeva l'opportunità di modificare l'atto di cui trattasi al fine di adeguarlo alle sopravvenute necessità di entrambe;

considerato, quindi, che, per il fine di cui al punto che precede, si prevedeva di aggiungere la previsione secondo la quale “ *L’autorimessa situata a fianco del piano seminterrato della Palazzina C del Polo Mortati, la quale non dispone di accessi carrabili e/o pedonali collegati con la medesima Palazzina C, è ad uso esclusivo dell’Università degli Studi di Macerata e non rientra pertanto negli immobili concessi dalla stessa Università all’allora ERSU di Macerata ora ERDIS Presidio di Macerata con il contratto di comodato in questione.*”;

dato atto che, con nota P.E.C. del 10.07.2018, ns. prot. n. 14389, l’ERDIS informava l’Unimc dell’intervenuta approvazione della modifica *cit.* – secondo il testo letterale di cui sopra -

dato atto che, pertanto, che si ritiene opportuno sottoporre tale proposta di modifica contrattuale – secondo il testo già autorizzato dall’ERDIS e di cui sopra- alla valutazione e approvazione del Cda dell’Unimc, nella prima seduta utile dopo la ripresa delle attività istituzionali post pausa estiva (28 settembre p.v.);

dato atto che, dal presente atto e da quanto con esso autorizzato, non discenderanno oneri a carico dell’Università di Macerata.

con voti palesi favorevoli unanimi

delibera

1. di approvare il testo della proposta di modifica del contratto di comodato d’uso gratuito trentennale in oggetto secondo la dizione proposta dall’E.R.D.I.S. Marche, Presidio di Macerata - già autorizzata dal rispettivo C.D.A., secondo il testo e per i motivi riportati in premessa, la quale qui si richiama come parte integrante e sostanziale della presente Delibera ad ogni effetto di Legge.

2. di approvare, pertanto, l’inserimento della modifica di cui trattasi mediante l’aggiunta di apposito comma 2 all’art.2 del sottoscritto contratto, comma che così reciti: “*L’autorimessa situata a fianco del piano seminterrato della Palazzina C del Polo Mortati, la quale non dispone di accessi carrabili e/o pedonali collegati con la medesima Palazzina C, è ad uso esclusivo dell’Università degli Studi di Macerata e non rientra pertanto negli immobili concessi dalla stessa Università all’allora ERSU di Macerata ora ERDIS Presidio di Macerata con il contratto di comodato in questione.*”.

Allegato al punto 7

Università degli Studi Macerata	Archivio Generale CONTRATTI-CONVENZIONI
Prot. N. 147/2017	Prot. N. 6561 - F/2
12 APR. 2017	UFFICIO PROTOCOLLO UP

Cola 28.9.2018

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRENTENNALE
DEL POLO MORTATI (PALAZZINE A, B, C)**

tra l'Università degli Studi di Macerata (in seguito chiamata "Università" / "Ateneo" proprietaria), con sede in Macerata, via G. Crescimbeni n.30-32, P.I. - C.F. 00177050432, nella persona del suo Direttore Generale, Dott. Mauro Giustozzi, nato a Macerata, il 06.02.1961, elettivamente domiciliato per la carica presso la medesima sede legale dell'Università, giusta delibera del Consiglio di amministrazione del 28 ottobre 2016

e

L'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (in seguito chiamato "E.R.S.U.") con sede in Macerata, via Piave n. 35 nella persona dell'Avv. Angelo Brincivalli, nato ad Apecchio (PU) il 09.03.1959 che, nella sua qualità di Direttore - interviene in nome e per conto dell'Ente stesso;

Premesso:

- che l'Università è proprietaria degli immobili siti in viale Martiri della Libertà nn. 15,17, censiti al Catasto Fabbricati di Macerata al foglio 65, con la particella 105 sub 6, piani seminterrato, terra, primo, secondo e terzo, categ. B1, classe 2 e con la particella 105, sub. 7, piani seminterrato, terra, primo, secondo terzo, categ. B1, classe 2; la corte di pertinenza è distinta al Catasto Fabbricati al foglio 65 con la particella 105, sub. 5 come bene comune non censibile ai subalterni 6-7-8;
- che l'Ateneo è proprietario, altresì, del complesso immobiliare sito in Macerata, viale Martiri della Libertà n. 19 e costituito da palazzina da cielo a terra con annessa corte pertinenziale, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 65, con le particelle 105, sub. 10, P.T-1-2-3-S1, categoria B1, classe 2; 105 sub 11, P.S1, categoria C6, classe 5;
- che gli immobili di cui sopra fanno parte del complesso immobiliare denominato Polo Mortati e adibito a Collegio residenziale attualmente gestito dall'E.R.S.U.;
- che, nell'ambito degli interventi realizzati dall'Università di Macerata ai sensi della L. 338 del 14.11.2000 (residenza Mortati e collegio Padre Matteo Ricci), vige l'obbligo di destinare una quota parte *"dei posti alloggio a studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi idonei al conseguimento della borsa di studio e dei prestiti d'onore, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi regionali di gestione"*;
- che l'Ateneo adempierà definitivamente l'obbligo, di cui al punto che precede, attraverso la cessione in comodato d'uso gratuito trentennale delle residenze di via dei Sibillini, di Bartolo da Sassoferrato e del Polo Mortati;
- che il Consiglio di Amministrazione dell'Università (con Delibera del 28.10.2016) si è espresso in senso favorevole in merito alla possibilità di concedere in comodato d'uso gratuito trentennale – previa rituale stima del relativo valore – le residenze citate autorizzando, quindi, la sottoscrizione del presente contratto;

si conviene e si stipula quanto segue:

- Art.1 -

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto.

- Art.2 -

L'Università di Macerata concede all' E.R.S.U., che accetta, l'uso gratuito dell'intero immobile di sua proprietà denominato Polo Mortati, come identificato e descritto nella premessa e nella allegata planimetria.

- Art.3 -

L'E.R.S.U. deve destinare l'immobile di cui al precedente art.2 a collegio universitario.

È, pertanto, fatto espresso divieto al comodatario di servirsi dell'immobile per usi diversi da quelli di cui al precedente comma, nonché di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'uso ovvero il godimento in tutto o in parte dell'immobile in questione.

La violazione dei divieti di cui sopra comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile e, quindi, il diritto dell'Ateneo di richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, senza osservanza del termine di preavviso di cui al successivo art. 9, ed il risarcimento dei danni.

- Art.4 -

Senza che ciò possa essere considerato un corrispettivo per il presente comodato, le parti convengono che l'E.R.S.U. si obbliga a provvedere a tutti gli oneri (ordinari e straordinari) di manutenzione dell'immobile e dei relativi impianti, alle utenze e a tutte le spese necessarie al funzionamento ed all'uso dell'immobile stesso, alla sua custodia e sicurezza, e a tutti gli oneri assicurativi (previsto come obbligo dell'E.R.S.U. al successivo art. 7).

- Art.5 -

L'E.R.S.U., sotto la propria esclusiva responsabilità, si fa carico direttamente di tutte le opere e dei lavori di sistemazione ed adeguamento dei locali e degli impianti che, tempo per tempo e per tutta la durata del presente rapporto contrattuale, si rendano eventualmente necessari ai fini del miglior impiego dell'immobile per le esigenze e le finalità di cui al precedente art.3.

Nell'esecuzione dei lavori e delle opere in questione, l'E.R.S.U. deve osservare direttamente il rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia urbanistico-edilizia, provvedendo direttamente ad ottenere, dalle competenti autorità, tutte le necessarie autorizzazioni, permessi, nulla-osta, ecc.

Il comodatario è tenuto a comunicare preventivamente all'Ateneo ogni eventuale modificazione, miglioria e innovazione che ritenga di apportare ai locali ovvero agli impianti in essi installati, dichiarando fin d'ora di assumere a suo carico ogni conseguente onere finanziario.

Senza il preventivo assenso dell'Ateneo, l'E.R.S.U. non può effettuare alcuna modificazione, miglioria ed innovazione, rispetto alle quali, comunque, nessun onere, obbligo, impegno ovvero responsabilità può fare carico, né direttamente né indirettamente, alla Università stessa.

- Art.6 -

L'E.R.S.U. è costituito custode dell'immobile concesso in comodato e, pertanto, si obbliga a conservare e custodire con cura e con la massima diligenza l'immobile medesimo.

L'E.R.S.U. esonera espressamente l'Ateneo da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali danni, diretti o indiretti, che possano derivare anche a terzi all'interno e all'esterno dell'immobile concesso in comodato, obbligandosi a stipulare idonea polizza assicurativa, anche per la copertura dei predetti danni, nonché ad assumere tutte le misure più idonee al fine di prevenire ogni e qualsiasi danno a persone e cose, in ossequio alle vigenti norme in materia di sicurezza.

Il comodatario è responsabile, verso l'Università e verso i terzi, per i danni derivanti da spandimento di acque, fughe di gas, ecc., nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

- Art.7 -

L'E.R.S.U. si impegna, inoltre, sia a garantire la sicurezza dell'immobile locato, sia a stipulare un'idonea polizza assicurativa, con primaria compagnia a garanzia e tutela dell'immobile in questione e per l'intero suo

valore, alle condizioni a tal fine indicate dall'Ateneo e, in ogni caso, con indicazione della Università stessa quale beneficiario diretto ed esclusivo di ogni e qualsiasi indennizzo derivante dal verificarsi di eventuali sinistri coperti dalla polizza stessa.

- Art.8 -

L'Ateneo conserva il diritto, in qualunque momento, di ispezionare, o far ispezionare, da persone di sua fiducia, i locali concessi in comodato con la espressa pattuizione che, qualunque inadempienza dovesse rilevarsi a carico del comodatario rispetto agli impegni assunti con il presente contratto, obbligherà il medesimo a risarcire l'Università dei conseguenti eventuali danni, salva la facoltà dell'Ateneo di chiedere la risoluzione del presente contratto.

- Art.9 -

Il comodato disciplinato dal presente contratto è convenuto per anni trenta (30) decorrenti dal giorno della relativa sottoscrizione.

Ciascuna parte può recedere in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, mediante lettera raccomandata a.r. ovvero P.E.C. da inviarsi, presso la sede legale tempo per tempo della controparte, almeno nove mesi prima della data fissata per la restituzione dell'immobile concesso in comodato.

- Art.10 -

Alla cessazione del contratto le eventuali modificazioni, migliorie ed innovazioni di cui al precedente art.5, eseguite dal comodatario, restano acquisite all'Ateneo, senza obbligo di compenso.

Su conforme richiesta dell'Ateneo, alla scadenza del contratto *cit.*, l'E.R.S.U. è obbligato a provvedere, a proprie cure e spese, alla rimozione di quanto sopra ed al ripristino dell'originario stato dell'immobile.

In caso di vendita a terzi dell'immobile in questione, l'Università riconosce al comodatario il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile medesimo.

- Art.11 -

Sono, inoltre, poste a carico dell'E.R.S.U. di Macerata tutte le spese del presente contratto, oneri di registrazione e di bollo compresi ai sensi della normativa vigente in materia.

- Art.12 -

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si rinvia agli articoli 1803 e seguenti del codice civile. In caso di controversie ovvero contestazioni il Foro competente sarà quello di Macerata.

Macerata,

L'E.R.S.U.

Il Direttore Avv. Angelo Brincivalli

L'Università degli Studi
di Macerata

Il Direttore Generale, Mauro Giustozzi

Il sottoscritto Angelo Brincivalli, nella sua qualità di Direttore dell'E.R.S.U., dichiara inoltre di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni di cui ai seguenti articoli del presente contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 del codice civile:

- articolo 3 (uso consentito dell'immobile);
- articolo 5 (comunicazione e assenso ad opere di modificazione, miglioria e adeguamento);
- articolo 6 (assunzione di responsabilità per danni);
- articolo 7 (stipulazione contratti di assicurazione);

- articolo 8 (ispezione locali, rimborso danni e risoluzione contrattuale);
- articolo 9 (durata e recesso dal contratto);
- articolo 10 (acquisizione, rimozione migliorie, ripristino stato dei luoghi).

Macerata,

L'E.R.S.U.
Il Direttore
Avv. Angelo Brincivalli