



<b>Oggetto:</b>	<b>Concessione in comodato d'uso del parco circostante Villa Lauri al Comune di Macerata per finalità di utilizzo pubblico</b>		
<b>N. o.d.g. 6.3</b>	<b>C.d.A. 25.10.2019</b>	<b>Verbale n. 10/2019</b>	<b>UOR: Area Servizi tecnici e infrastrutture</b>

<b>qualifica</b>	<b>nome e cognome</b>	<b>presenze</b>
Rettore	Francesco Adornato	P
Componenti interni	Gianluca Contaldi	P
	Andrea Dezi	AG
	Catia Giaconi	P
	Elena Cedrola	P
Componenti esterni	Maurizio Vecchiola	AG
	Galileo Omero Manzi	P
Rappresentanti studenti	Gianmarco Mereu	P
	Alessia Bottone	P

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;

**accertato** che con riferimento alla proposta di deliberazione sono state rese le attestazioni di regolarità tecnico-giuridica e di regolarità contabile prescritte dall'articolo 26 comma 3 del Regolamento generale di organizzazione;

**visto** l'art. 14, comma 1, dello Statuto di autonomia, emanato con D.R. n. 210 del 29/03/2012, in base al quale Il Consiglio di amministrazione sovrintende alla gestione, fra l'altro, patrimoniale di Ateneo;

**visto**, anche, l'art. 14, comma 2, lett. O, del predetto Statuto, in base al quale il Consiglio di amministrazione approva, fra l'altro, i contratti;

**letto** l'art. 14, comma 2, lett. S, dello Statuto *cit.* che demanda alla competenza del Collegio di cui trattasi, ogni altra funzione attribuita, fra l'altro, dai Regolamenti di Ateneo;

**letto**, dunque, il disposto dell'art. 5 del Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità di questa Università, (approvato con D.R. n. 219 del 09.09.2016) con particolare riferimento al comma 2, lett. I, ove si statuisce che il Consiglio di amministrazione autorizza - fra l'altro - i comodati;

**acclarata** la statuizione di cui all'art. 22, comma 2, lett. C del D.R. 210/2012 *cit.* in materia di competenza del Direttore generale alla stipula di contratti e convenzioni necessarie alla gestione;

**acclarato**, inoltre, il contenuto dell'art 7, co.2, lett. m, del R.A.F.C n. 219/2016 *cit.* sempre in tema di competenza del Direttore generale alla stipula di contratti e convenzioni;

**acclarato** il contenuto della delibera del 22.06.2018, con la quale il Consiglio di amministrazione di Ateneo autorizzava, all'unanimità, il Rettore alla sottoscrizione dell'Accordo tra il Comune di Macerata e l'Università degli Studi di Macerata per l'attuazione dell'intervento "Reg. (UE) n. 1303/2013. POR FESR 2014/2020 – Asse 6, Azione 16.1 Interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete del patrimonio culturale, materiale e immateriale, nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo" di cui alla DGR 1185/2016 – Cofinanziamento del progetto di restauro, recupero e ristrutturazione edilizia dell'immobile denominato Villa Lauri in Macerata – 1° stralcio nonché approvava il relativo articolato contrattuale, per un totale di euro 200.000,00;

**acclarato** inoltre, il contenuto dell'Accordo di cui al punto che precede (sottoscritto dalle parti il 19.12.2018), in particolare quello dell'art. 5, che così recita: " *L'Università degli Studi di Macerata, sulla scorta degli obiettivi del POR FESR014/2020 di cui alla DGR n. 1185/2016, si impegna a garantire l'utilizzo pubblico del parco circostante Villa Lauri (mq 44.600)..... mediante cessione in comodato d'uso gratuito dell'intero parco al Comune di Macerata per finalità di utilizzo pubblico, con manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e gestione a carico del Comune stesso. Le modalità di utilizzo saranno puntualmente disciplinate con specifico atto tra le parti...*".

**vista** la nota del responsabile dell'Area Tecnica dell'Università prot. n. 4366 del 27 febbraio 2019 di trasmissione al Comune di Macerata del progetto con gli interventi a carico dell'Università per un totale di euro 52.000,00, come risulta dal quadro economico ad essa allegato;

**preso atto** dell'allegato schema di contratto di comodato gratuito, nella quale si disciplina la durata decennale del rapporto nonché gli aspetti di gestione amministrativa, economico/finanziaria e contabile, dando atto che - del previsto contributo di Euro 200.000,00 a carico del finanziamento dei fondi POR FESR 2014-2020 - la somma di Euro 148.000,00 è stata utilizzata dal Comune di Macerata per l'attuazione degli interventi sul parco, mentre la restante parte – pari ad Euro 52.000,00 – sarà usata direttamente da Unimc per l'effettuazione di interventi sulla recinzione verso viale Indipendenza;

**ritenuto** di dividerne il contenuto, ai sensi dell'art. 5 dell'Accordo *cit.* già approvato da questo Collegio il 22.06.2018 e stipulato il 19.12.2018;

**ritenuto quindi**, di sottoporre alla valutazione di questo Collegio l'autorizzazione alla stipula del contratto di comodato gratuito *cit.* e l'approvazione del relativo articolato contrattuale, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di Legge;

**vista** la delibera del C.D.A. del 20 dicembre 2018 con cui è stato approvato il Bilancio unico di Ateneo di previsione per l'esercizio 2019 e triennale 2019/2021;

**preso atto** che gli oneri a carico dell'Ateneo, conseguenti all'adozione di questa proposta di deliberazione, attualmente stimati in entità modesta, pari a un massimo di, circa, euro 300,00 (trecento) annui, graveranno sul budget UA.A.AMM.ATE degli esercizi interessati dalla durata del contratto;

con voti palesi favorevoli unanimi;

**delibera:**

- 1) di autorizzare il Direttore generale alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito avente ad oggetto la gestione del parco di Villa Lauri, per le ragioni e i titoli di cui in premessa, la quale qui si richiama quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ad ogni effetto di Legge;
- 2) di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento (quale parte integrante e sostanziale) autorizzandone la relativa sottoscrizione, con facoltà di apportare le modifiche formali e non sostanziali che si rendessero necessarie.
- 3) di autorizzare l'imputazione della spesa relativa alla presente deliberazione - riguardante i costi per il consumo di energia elettrica necessario alla illuminazione del parco – stimata massimo in, circa, € 300,00 annui, sulla voce di costo CA.04.41.06.01 – "Energia elettrica", budget UA.A.AMM.ATE, degli esercizi di riferimento, compatibilmente con i budget che saranno approvati dal CdA.

## COMODATO RECIPROCO IMMOBILI

Con la presente scrittura da tenere e valere a tutti gli effetti di legge, tra:

- 1) L'università degli Studi di Macerata (nel prosieguo anche indicata "comodante"), con sede in Macerata, Via Crescimbeni n. 30/32, Partita IVA n. 0177050432, Tel. 0733.2581, PEC: ateneo@pec.unimc.it, rappresentata dal Dott. Mauro Giustozzi in qualità di Direttore Generale per quanto di propria competenza in quanto proprietaria del complesso immobiliare denominato Villa Lauri, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 25.10.2019.
- 2) il Comune di Macerata, rappresentato dall'ing. Tristano Luchetti, nato a Macerata il 19.12.1965, in qualità di Dirigente del Servizio Servizi Tecnici del Comune di Macerata, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune in P.zza Libertà 3, C.F. 80001650433, ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000, ed in esecuzione della determina dirigenziale n. ....

### **Premesso:**

- che l'Università degli studi è proprietaria del complesso immobiliare denominato Villa Lauri composto dalla villa storica, un parco, diversi accessori, identificati catastalmente al Foglio 64, particelle 679, 51, 39;
- che con delibera n. 198 del 30.05.2018 la G.C. ha espresso indirizzo favorevole alla stipula di una convenzione tra il Comune di Macerata e l'Università degli Studi di Macerata finalizzata alla *"realizzazione degli interventi di cui alla programmazione POR FESR 2014/2020, Asse6, Azione16.1–Interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete de patrimonio culturale, materiale e immateriale, nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo, nonché all'adempimento di una funzione di servizio pubblico comune visto il recupero del patrimonio culturale, indicato nella scheda di cui alla D.G.R.n.1185/2016..."*;
- che in data 19.12.2018 le parti hanno stipulato la sopradetta Convenzione il cui art. 5, recante *Modalità di utilizzo*, testualmente dispone: *"L'Università degli Studi di Macerata, sulla scorta degli obiettivi del POR FESR 2014/2020 di cui alla DGR n. 1185/2016, si impegna a garantire l'utilizzo pubblico del parco circostante Villa Lauri (mq 44.600) – così come previsto dal "Progetto esecutivo di restauro, recupero e ristrutturazione edilizia dell'immobile Villa Lauri di Macerata, 1° stralcio" – mediante concessione in comodato d'uso gratuito dell'intero parco al Comune di Macerata per finalità di utilizzo pubblico, con*

*manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e gestione a carico del Comune stesso. Le modalità di utilizzo saranno puntualmente disciplinate con specifico atto tra le parti. L'Università degli Studi di Macerata si rende disponibile ad una possibile cessione al Comune di Macerata di una fascia di terreno dell'Ateneo prospiciente viale Indipendenza, al fine di consentire al Comune di realizzare un efficace sistema di parcheggio pubblico e marciapiede pubblico a servizio della città.*

- che, pertanto, tra le parti sono intercorsi accordi al fine di formalizzare e disciplinare l'instaurando rapporto di comodato del parco di villa Lauri, alle condizioni tutte qui integralmente richiamate;
- che l'Università degli Studi di Macerata con delibera del consiglio d'Amministrazione del 25.10.2019 ha formalizzato l'assenso alle condizioni tutte qui integralmente richiamate;

Le parti come sopra identificate e rappresentate,

**stipulano e convengono quanto segue:**

#### **Art. 1**

L'Università degli Studi di Macerata, come sopra rappresentata, nella sua qualità di Ente proprietario consegna gratuitamente in comodato al Comune di Macerata, che, come sopra rappresentato, accetta, il parco di Villa Lauri identificato al C.T. fg. 64 p.lla 679, 51, 39 di seguito per brevità denominato semplicemente "il parco", da destinare all'uso pubblico, meglio identificato in colore giallo nella planimetria allegata.

#### **Art. 2**

Le parti danno atto che, come concordato, del previsto contributo di Euro 200.000 a carico del finanziamento derivante dai fondi POR FESR 2014-2020, la somma di Euro 148.000 è stata utilizzata dal Comune di Macerata per l'attuazione di interventi sul parco, mentre la restante parte - pari ad Euro 52.000 - sarà direttamente usata dall'Università di Macerata per l'effettuazione di interventi sulla recinzione verso viale Indipendenza.

Premesso quanto sopra, il parco viene consegnato in comodato d'uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il comodatario si impegna ad utilizzarlo adoperando la diligenza del buon padre di famiglia.

#### **Art. 3**

Le parti danno atto che il parco è consegnato in comodato esclusivamente per essere destinato all'uso pubblico, con espresso divieto di destinarlo ad usi diversi, cederlo in tutto o in parte anche gratuitamente senza autorizzazione scritta, a pena di risoluzione del presente contratto.

#### **Art. 4**

Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione anche parziale che eventualmente avvenissero, ha esclusivamente valore di tolleranza priva, di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

#### **Art. 5**

Le parti convengono espressamente che il comodato abbia durata di 10 (dieci) anni dalla data della relativa sottoscrizione/consegna, avvenuta il....., con possibilità di rinnovo per uguale periodo, previo provvedimento espresso delle rispettive amministrazioni, restando escluso il rinnovo tacito. Il Comune di Macerata viene pertanto immesso, fin da subito, nel possesso e nel pieno godimento del parco.

#### **Art. 6**

Resta a carico del Comune comodatario ogni onere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di gestione e di pulizia del parco, mentre restano a carico del comodante le spese per le utenze elettriche riferite allo stesso. Tra gli oneri di gestione a carico del comodatario rientra l'aggiunta di idonea cartellonistica in favore dell'utenza ospite, compreso un cartello dal quale si evinca univocamente che il parco è di proprietà dell'Università degli Studi di Macerata e concesso in uso gratuito al Comune.

Quale referente per il Comune è individuato il responsabile dell'Ufficio Ambiente.

#### **Art. 7**

Le parti espressamente convengono la possibilità della disdetta anticipata per sopravvenute motivazioni di interesse pubblico da comunicarsi con preavviso di mesi tre.

#### **Art. 8**

Al termine del contratto o in caso di cessazione anticipata dello stesso, da comunicarsi con preavviso di mesi tre, qualunque ne sia la causa, la riconsegna è effettuata previa redazione di apposito verbale redatto in contraddittorio.

#### **Art. 9**

E' espressamente consentito al comodatario di apportare innovazioni o addizioni al parco al solo fine di migliorarne la fruibilità pubblica e la valorizzazione dello stesso. Gli eventuali miglioramenti introdotti resteranno al termine del comodato di proprietà dell'Università degli Studi.

#### **Art. 10**

Il comodatario è responsabile della buona conservazione dell'immobile comodato e della continuativa efficienza dello stesso che deve essere utilizzato secondo la destinazione sopra indicata; lo stesso è costituito custode dell'immobile assegnato ed esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che possano pervenire da

fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per furto tentato o consumato. Naturalmente il comodatario, quale custode, assume la piena e completa responsabilità per tutti i danni che esso possa arrecare all'immobile comodato e al parco in durata del contratto, nonché per i danni in genere recati a terzi, e così pure nei riguardi di beni mobili ed immobili di terzi, nonché delle persone terze.

Resta invece a carico dell'Università degli Studi l'onere della messa in sicurezza di tutti i fabbricati (casa padronale e accessori) presenti all'interno del complesso immobiliare, restando esonerato il Comune da ogni incombenza al riguardo e da eventuali danni a terzi.

Il comune provvederà a comunicare con successiva nota gli orari di apertura e chiusura del parco e ad informare circa l'attivazione dei servizi di vigilanza e custodia, i cui oneri restano integralmente a carico del Comune.

#### **Art. 11**

Il Comune dichiara di aver stipulato idonea polizza a copertura di qualsivoglia responsabilità civile che possa insorgere in relazione al parco, in danno dei terzi, comprendendo – in detti terzi - anche l'Università.

Si precisa, al riguardo, che ogni onere inerente la responsabilità civile è in capo al Comune con totale esclusione, al riguardo, dell'Università.

#### **Art.12**

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti si rimettono alla normativa vigente in materia.

#### **Art.13**

Tutte le spese del presente contratto (bolli, registrazione, diritti, etc.) sono a carico del Comune di Macerata.

Macerata, \_\_\_\_\_2019

PER IL COMUNE DI MACERATA

PER L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI  
IL DIRETTORE GENERALE  
DOTT. MAURO GIUSTOZZI