

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

l'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI VERONA, di seguito denominata anche "Università" o "Comodante", con sede e domicilio fiscale in Verona, Palazzo Giuliani, Via dell'Artigliere n. 8, C.F. 93009870234, in persona della Direttrice Generale, Dott.ssa Giancarla Masè, nata a Strembo (TN) il 6 maggio 1961, autorizzata alla stipula del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 28 ottobre 2016,

E

l'ESU - Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Verona, di seguito denominata anche "Azienda" o "Comodatario", con sede in Verona, Via dell'Artigliere 9, C.F. 01527330235, Partita IVA 01527330235, in persona del Direttore, Dott. Gabriele Verza, nato a Padova il 19 gennaio 1968, autorizzato ai sensi dell'art. 14, comma 5, della Legge regionale 7 aprile 1998, n. 8,

PREMESSO CHE

- l'Università di Verona, nell'ottica del potenziamento dell'offerta formativa ed al fine di realizzare nuovi spazi per i servizi alla didattica e alla ricerca, ha ultimato l'ambizioso progetto di recupero dell'edificio denominato "Ex Panificio" sito presso la caserma Santa Marta, in Verona, oggi Polo Universitario Santa Marta;
- Il Polo Universitario Santa Marta è oggi sede del Dipartimento di Economia Aziendale e del Dipartimento di Scienze Economiche e si estende per una superficie complessiva di circa 25.000 mq ospitando laboratori, aule per studenti, studi per docenti, uffici per il personale tecnico e amministrativo, oltre ad una biblioteca, situata all'ultimo piano, che accorpa più di 200.000 fra volumi e periodici di interesse economico - giuridico ed offre agli studiosi oltre 320 posti a sedere;
- L'Università di Verona, al fine di rispondere e soddisfare le esigenze della sempre più numerosa comunità studentesca che, quotidianamente, gravita attorno al Polo Universitario Santa Marta, ritiene necessario assicurare, presso il Polo stesso, un adeguato servizio di ristorazione, individuando, come ubicazione più idonea a tale destinazione, gli spazi di cui alla planimetria allegata (allegato "A");

- l'art. 44 del D.P.R. n. 616 del 24 luglio 1977 trasferiva alle Regioni le funzioni amministrative esercitate dallo Stato in materia di assistenza scolastica a favore degli studenti universitari;
- con Legge 2 dicembre 1991 n. 390, oggi abrogata e sostituita dal D. Lgs. 29 marzo 2012 n. 68, sono stati fissati i principi e i criteri generali del Diritto agli studi universitari, volti a rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale che di fatto limitano l'uguaglianza dei cittadini nell'accesso all'istruzione superiore;
- in attuazione del citato decreto, con Legge Regionale 22 ottobre 1982, n. 50, venivano istituiti gli ESU (Enti regionali per la gestione del diritto allo studio universitario) della Regione Veneto, successivamente trasformati, con Legge Regionale 7 aprile 1998 n. 8, in Aziende Regionali per il Diritto allo Studio Universitario, aventi il compito di garantire, nell'ambito delle proprie competenze, l'accesso e la frequenza ai corsi universitari e post universitari a studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi;
- gli ESU hanno, tra i propri principi ed obiettivi istituzionali sanciti dal titolo I della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8, quello di porre in essere qualsiasi forma di intervento utile all'attuazione del diritto allo studio universitario, ivi compresi i servizi relativi all'*“istituzione e gestione di strutture adibite al servizio di ristorazione”*;
- l'art. 16, comma 4 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8 stabilisce espressamente che: *“I Consorzi universitari e le Università, con apposita convenzione da stipulare con le Aziende interessate, possono mettere a disposizione a titolo gratuito i beni immobili e attrezzature o le opere di edilizia residenziale finanziate dallo Stato per gli scopi di cui all'articolo 1 [Principi e obiettivi]. Le manutenzioni ordinarie e straordinarie e le spese di gestione dei beni di cui al presente comma, sono a carico dell'Azienda”*;

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 – Premesse

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

ART. 2 – Oggetto

L'Università concede in comodato gratuito all'Azienda alcuni spazi situati al piano interrato del Polo Universitario Santa Marta, sito in Verona, Via Cantarane n. 24/26, come dettagliatamente individuati nella planimetria allegata al presente atto (allegato "A").

L'Azienda accetta gli immobili nello stato di fatto in cui si trovano e si impegna ad utilizzare gli spazi per il perseguimento delle finalità del diritto allo studio specificatamente richiamate dal presente contratto.

ART. 3 - Durata

Il presente contratto ha una durata di anni 6 (sei), a decorrere dalla data di sottoscrizione.

Il Comodatario, alla data di scadenza, senza l'obbligo di invio da parte del Comodante di alcuna disdetta, dovrà lasciare liberi gli spazi da persone e/o cose.

Il Comodante si riserva la facoltà di concedere ulteriori proroghe alle scadenze, previo accordo tra le parti, da comunicarsi anche con semplice scambio di lettere.

Art. 4 - Destinazione degli spazi

Gli spazi vengono concessi in uso gratuito all'Azienda al fine di organizzare, fornire e garantire, anche tramite soggetti terzi, il servizio di ristorazione di cui all'art. 3, comma 1, lettera g e all'art. 26 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8.

Il comodatario si impegna a fornire gli arredi e la strumentazione idonea per l'erogazione del servizio.

ART. 5 - Oneri di manutenzione

Il comodatario assume a proprio carico le spese di manutenzione ordinaria e di pulizia dei locali concessi in comodato, mentre l'Università assume a proprio carico le spese di manutenzione straordinaria.

ART. 6 - Utenze

Gli oneri derivanti dalla fruizione dei servizi di utenza (erogazione di energia elettrica, gas acqua, riscaldamento ecc.) nonché dalla TARI (tassa rifiuti) connessi all'utilizzo degli spazi e all'erogazione del servizio di ristorazione sono totalmente a carico dell'Azienda. Stante, tuttavia, la promiscuità dell'utilizzo di alcuni dei servizi di utenza con l'Università (ad esempio l'illuminazione degli spazi), questi ultimi saranno oggetto di apposito e separato atto di

regolamentazione da definire dalle parti.

ART. 7 - Modalità di utilizzo

Il comodatario deve utilizzare i locali esclusivamente per lo scopo concordato, utilizzandoli e custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'Azienda non potrà apportare agli immobili concessi in uso alcuna modifica di carattere strutturale che non sia preventivamente autorizzata dall'Università.

Eventuali modifiche non autorizzate comporteranno l'obbligo da parte dell'Azienda di ripristino totale con spese a proprio carico, salvo diverso avviso dell'Università.

Tutte le soluzioni di arredo interno agli spazi concessi in comodato dovranno essere preventivamente concordate, nonché autorizzate, dai competenti uffici tecnici dell'Università.

ART. 8 - Responsabilità

Il Comodatario solleva il Comodante da qualsiasi responsabilità conseguente a danni a cose o persone occorsi all'interno degli spazi concessi in comodato derivanti dall'utilizzo dei locali e delle attrezzature, nonché dalla mancata realizzazione da parte del comodatario stesso di opere necessarie previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza.

ART. 9 - Risoluzione

La modificazione, anche parziale, della destinazione d'uso degli spazi o l'utilizzo degli stessi per finalità diverse da quelle pattuite senza il preventivo consenso dell'Università, comporta la risoluzione immediata del presente contratto, con obbligo di restituzione degli spazi ed eventuale risarcimento dei danni.

Il contratto si intende parimenti risolto qualora le competenze istituzionali svolte attualmente dall'Azienda dovessero passare ad altro e diverso Ente.

ART. 10 - Richiami normativi

Per tutto quanto non previsto o derogato nel presente contratto, valgono le norme del Codice civile, delle leggi e degli usi in materia.

ART. 11 - Foro competente

In caso di controversia fra le parti, si dichiara la competenza del Foro di Venezia.

ART. 12- Registrazione

L'imposta di bollo è a carico del comodatario mentre la tassa di registrazione del presente contratto è a carico delle parti per giusta metà.

Letto, approvato e sottoscritto il

IL COMODANTE

Università di Verona

La direttrice generale (Dott.ssa Giancarla Masè)

IL COMODARIO

ESU di Verona

Il direttore (Dott. Gabriele Verza)



PIANO INTERRATO - SCALA 1:100

