

SCHEMA DI CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI PARTE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE "COMPLESSO MONUMENTALE SAN DOMENICO"

TRA

il Comune di Cosenza, P.IVA 00301390795 - C.F. 00347720781, con sede legale in Piazza dei Bruzi, n. 1, 87100 Cosenza, nella persona dell'Avv. Francesco Giovinazzo, in qualità di Dirigente dei Settori n. 3 e n. 6, domiciliato per la carica presso la sede dello stesso (di seguito denominato Comune)

E

l'Università della Calabria, C.F. 80003950781 - P.IVA 00419160783, con sede in Via Ponte Pietro Bucci, 87036 Rende (CS), in persona del Prof. Nicola Leone, nato a Diamante (CS), il 28.02.1963, nella sua qualità di Rettore e legale rappresentante pro-tempore, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituzione medesima (di seguito denominata Università);

PREMESSO CHE

- il Comune è proprietario dell'immobile costituente il "Complesso Monumentale di San Domenico", sito in Cosenza alla via Sertorio Quattromani, identificato catastalmente al Foglio 22, Particelle 417 sub 1 e 418 sub 5, attualmente in fase di restauro nell'ambito della riqualificazione e rigenerazione del Centro Storico di Cosenza di cui al "Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS) Cosenza - Centro Storico";
- l'Università necessita di spazi funzionali alle attività didattiche del Corso di Laurea in Infermieristica, le cui attività assistenziali, invece, verranno espletate presso l'Azienda Ospedaliera di Cosenza e le altre strutture del Servizio Sanitario Regionale;
- in ragione di tale circostanza, il Comune, con nota prot. n. 5026 del 18.09.2023, tra l'altro, ha manifestato la disponibilità a concedere gratuitamente in uso, per la durata di un anno, a far data dal 27.09.2023 e sino al 26.09.2024, un'aula di non oltre 120 posti, oltre locali, uffici e servizi, all'interno del Complesso Monumentale di cui sopra;
- in riscontro, l'Università, con nota del 21.09.2023, ha comunicato – in ragione della carenza di spazi da adibire ad aule didattiche presso l'AOCSS – l'opportunità di usufruire, in via transitoria, degli spazi messi a disposizione dal Comune di Cosenza, ossia di un'aula di non oltre 120 posti, oltre locali, uffici e servizi.
- per l'avvio del corso di laurea in Infermieristica, in ragione degli standard ministeriali di riferimento, l'Università ha stimato un fabbisogno, oltre all'aula di cui sopra, di n. 2 aule, ciascuna con capienza non inferiore a 180 posti e n. 2 aule non inferiori a 100 posti ciascuna, di locali da adibire ad uffici e di servizi, che il Comune - a seguito di lavori di adeguamento - potrebbe mettere a disposizione per i successivi anni accademici; impegnandosi a tal proposito le parti ad approvare la concessione definitiva delle aree e degli immobili necessari ai fabbisogni anzidetti entro il 15.11.2023, al fine di consentirne l'uso dall'anno accademico 2024-2025 e seguenti;
- in ragione di quanto sopra, potrebbe risultare reciprocamente vantaggioso per le parti, allocare la relativa residenzialità universitaria presso il "Palazzo Marini Serra", in corso di ristrutturazione da parte del Comune e posto nelle immediate vicinanze del Complesso Monumentale in questione, in quanto la stessa fornirebbe vantaggi logistici per gli studenti di riferimento valorizzando il contesto socio culturale ed il patrimonio immobiliare del Comune, impegnandosi a tal proposito le parti ad approvare la concessione di "Palazzo Marini Serra" e la concessione

definitiva delle aree e degli immobili necessari ai fabbisogni di cui al punto precedente entro il 15.11.2023, al fine di consentirne l'uso nei tempi dovuti;

- Con deliberazione n. _____ del _____, la Giunta Comunale ha autorizzato la sottoscrizione della presente Convenzione;
- rimane nella piena disponibilità del Comune l'utilizzo di tutte le restanti aree dell'immobile, relativamente alla gestione della quale l'Università è sollevata da ogni responsabilità civile, penale e amministrativa;

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente Atto.

ART. 2 - OGGETTO

Il Comune concede in uso temporaneo e gratuito all'Università parte dell'immobile sito in Cosenza alla via Sertorio Quattromani, identificato catastalmente al Foglio 22, particelle _____, privo di arredi, da allestire a cura dell'Università, per le finalità connesse all'erogazione di parte del Corso di Laurea in Infermieristica (per come specificato nell'allegato A, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto).

Al verbale di consegna dei beni dovrà tra l'altro essere allegata adeguata documentazione fotografica, a esplicitazione dello stato dei locali.

L'Università si impegna a rispettare la destinazione d'uso dell'immobile convenuta nel presente Atto, pena il diritto di recesso immediato da parte del Comune.

ART. 3 - DURATA

La durata della concessione in uso gratuito è pari ad anni uno a decorrere dal 27.09.2023, salva la possibilità tra le Parti di novare e/o prorogare il presente atto.

ART. 4 – ONERI DELLE PARTI

Il Comune concede l'uso degli spazi di cui all'allegato A regolarmente funzionali e agibili per le finalità di cui al presente atto, unitamente ad ogni e qualsivoglia tipologia di servitù funzionale all'espletamento delle attività in questione.

L'Università assume gli oneri di custodia delle parti concesse, oltre che le spese di funzionamento (oneri energetici, arredi, pulizie e polizze a garanzia) e gli oneri di sicurezza per l'utilizzo dei locali. Sono a carico dell'Università le spese relative agli interventi di ordinaria manutenzione necessari per la salvaguardia e conservazione in buono stato dell'immobile e degli arredi ivi contenuti, nonché le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza e le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 del Codice civile.

Sono a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria su strutture e impianti relativi alla presente concessione d'uso.

L'Università non assume responsabilità alcuna in relazione all'uso di tutte le parti dell'immobile non concesse in uso alla stessa.

ART. 5 - RECESSO

Ciascuna delle Parti ha facoltà di recesso dal presente rapporto negoziale purché ne dia preavviso all'altra, con un anticipo di almeno tre mesi, a mezzo PEC.

Laddove il Comune di Cosenza eserciti, per giustificato motivo, il proprio diritto di recesso, lo stesso si impegna a valutare, compatibilmente con i cespiti patrimoniali tempo per tempo disponibili,

l'eventuale assegnazione di altro immobile da mettere a disposizione dell'Università, onde sostenere il proseguimento della regolare esecuzione delle attività a cura della stessa.

ART. 6 - MODIFICAZIONI

Ogni eventuale modifica al presente Atto può avvenire, a pena di nullità, soltanto mediante preciso accordo sottoscritto tra le Parti.

ART. 7 - FORO COMPETENTE

Le Parti convengono che tutte le controversie derivanti dal presente Atto sono demandate alla competenza del Foro di Cosenza.

ART. 8 - SPESE

Gli oneri e le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Atto sono a carico dell'Università.

ART. 9 - CLAUSOLE DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Atto, le Parti fanno riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini e agli usi locali.

Data _____

Per il Comune di Cosenza
Il Dirigente del Settore
Avv. Francesco Giovinazzo

Per l'Università della Calabria
Il Rettore
Prof. Nicola Leone