

Cosenza, [REDACTED]

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO 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 Alessandro Caruso, nato a Cosenza (CS) il 08.05.1959, in qualità di Sindaco pro tempore, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente

E

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

premesse 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 416 sub 1, 417 sub 1 e 418 sub 5, attualmente oggetto dell'"Intervento di Restauro del Complesso Monumentale di San Domenico" (CUP: F87I20000480001), finanziato con fondi del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) stanziati dalla delibera CIPE n. 10 del 28 febbraio 2018 a favore del Piano Operativo "Cultura e Turismo", confluito nel Piano Sviluppo e Coesione del Ministero della Cultura approvato dalla Delibera CIPESS n. 7/2021, per un importo ammesso pari a € 5.970.451,75;
- 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, in data in data 03/10/2023 è stata firmata la Convenzione (Repertorio n. 553 del 03/10/2023) - il cui schema è stato approvato con DGC n. 118 del 28.09.2023 - per la concessione in uso temporaneo, a far data dal 27.09.2023 e sino al 26.09.2024, di parte dell'unità immobiliare "Complesso monumentale San Domenico", contenente un'aula di non oltre 120 posti, oltre locali, uffici e servizi;
- per l'avvio a regime 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 da 120 posti, di 2 aule con non meno di 80 posti, 2 aule con non meno di 180 posti, aule da destinare a laboratori e spazi per didattica e servizi;
- al fine di adeguare gli spazi del Complesso Monumentale San Domenico ai fabbisogni anzidetti, il Comune ha dovuto rimodulare la proposta progettuale preliminare relativa al citato "Intervento di Restauro del Complesso Monumentale di San Domenico", determinando un rallentamento dell'attività di progettazione - in corso di completamento - e uno slittamento della data presunta di inizio lavori al 15.07.2024;
- con Deliberazione n. [REDACTED] del [REDACTED], il Consiglio Comunale ha autorizzato la sottoscrizione della presente Convenzione;

- nella seduta del 25 giugno 2024, il Consiglio di Amministrazione dell'Università ha approvato lo schema di Convenzione;

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 gratuito all'Università parte dell'immobile sito in Cosenza alla via Sertorio Quattromani, identificato catastalmente al Foglio 22, Particelle 416 sub 1, 417 sub 1 e 418 sub 5, privo di arredi, da allestire, a cura dell'Università, per le finalità connesse all'attivazione del Corso di Laurea in Infermieristica, per come specificato nelle planimetrie del pianto terra, primo e secondo dell'immobile, riportate nell'allegato A, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, con la seguente tempistica:

- n. 1 aula da 120 posti, già oggetto della Convenzione Rep. n. 553 del 03/10/2023, al momento di sottoscrizione del presente atto;
- n. 1 aula da 180 posti, entro il mese di dicembre 2024;
- le ulteriori aule, per come riportate nell'allegato A, al termine dei lavori connessi all'“Intervento di Restauro del Complesso Monumentale di San Domenico” e comunque entro il 31 dicembre 2025 salvo eventuali proroghe concesse dall'ente finanziatore, che saranno tempestivamente comunicate; a tal riguardo, il Comune si impegna, in caso di sopraggiunti impedimenti, a garantire la disponibilità di ulteriori locali idonei;
- i restanti spazi, per come riportati nell'allegato A, comunque al termine dei lavori connessi all'“Intervento di Restauro del Complesso Monumentale di San Domenico”.

Ai verbali 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 nove a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, 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, unitamente ad ogni e qualsivoglia tipologia di servitù funzionale all'espletamento delle attività in questione.

Il Comune consegna tali spazi regolarmente funzionali e agibili per le finalità di cui al presente Atto.

Rimane nella piena disponibilità del Comune l'utilizzo delle restanti aree dell'immobile, relativamente alla gestione della quale l'Università è sollevata da ogni responsabilità civile, penale e amministrativa.

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.

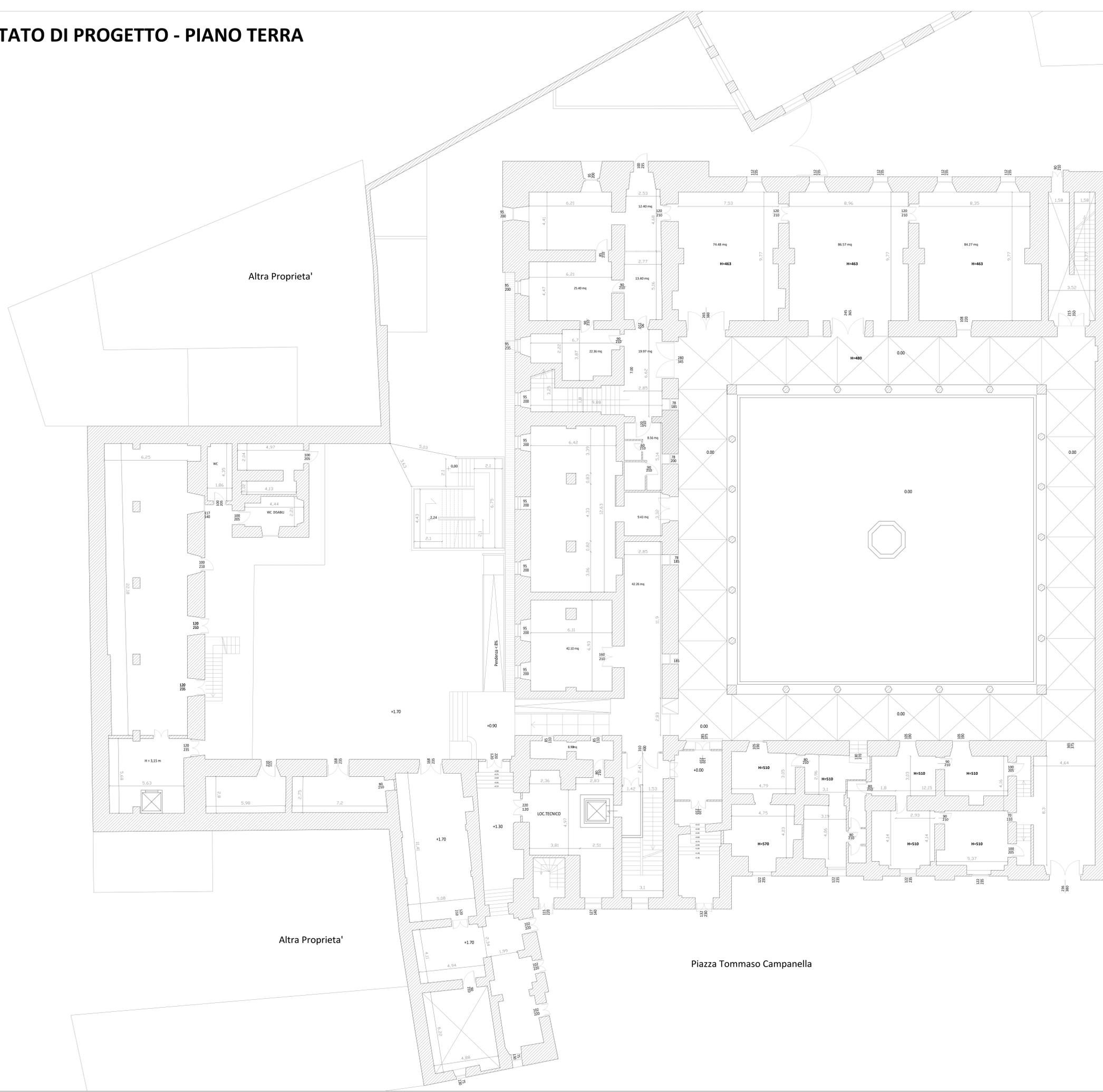
Per il Comune di Cosenza

Per l'Università della Calabria

Il Sindaco
Avv. Francesco Alessandro Caruso

Il Rettore
Prof. Nicola Leone

STATO DI PROGETTO - PIANO TERRA



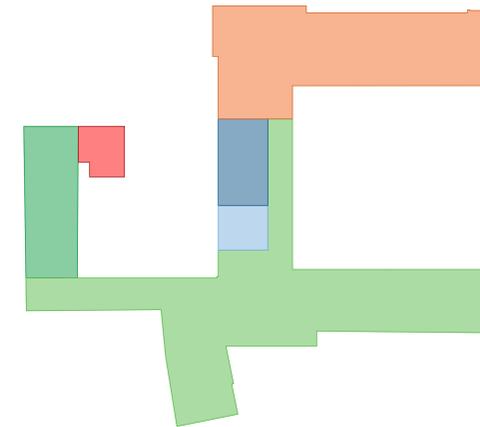
Chiesa di San Domenico

AREE COMUNI DI COSENZA

▬ Aree destinate al Comune di Cosenza

AREE UNICAL

- ▬ Aula 120 posti (intervento miglioria di progetto)
- ▬ Uffici e servizi vari
- ▬ Laboratorio 80 mq
- ▬ Aula studio 42 mq
- ▬ Servizi Igienici



Piano Sviluppo e Coesione del Ministero Della Cultura
Fondo Sviluppo e Coesione (Delibera CIPSS 29 Aprile 2021, n.7)
Contratto Istituzionale di Sviluppo - CIS "Cosenza - Centro Storico"

LAVORI DI RESTAURO DEL COMPLESSO MONUMENTALE
DI SAN DOMENICO

CUP: F8712000480001 CIG: 950764118F

PROGETTO DEFINITIVO LOTTO1



Tipo Elaborato
ELABORATO ARCHITETTONICO
Titolo Elaborato
**STATO DI PROGETTO
PIANTA PIANO TERRA**

Numero Tavola
ARCH.51

Scala
1:100

Data
21/05/2024

Visti e Approvazioni
Comittenza
COMUNE DI COSENZA

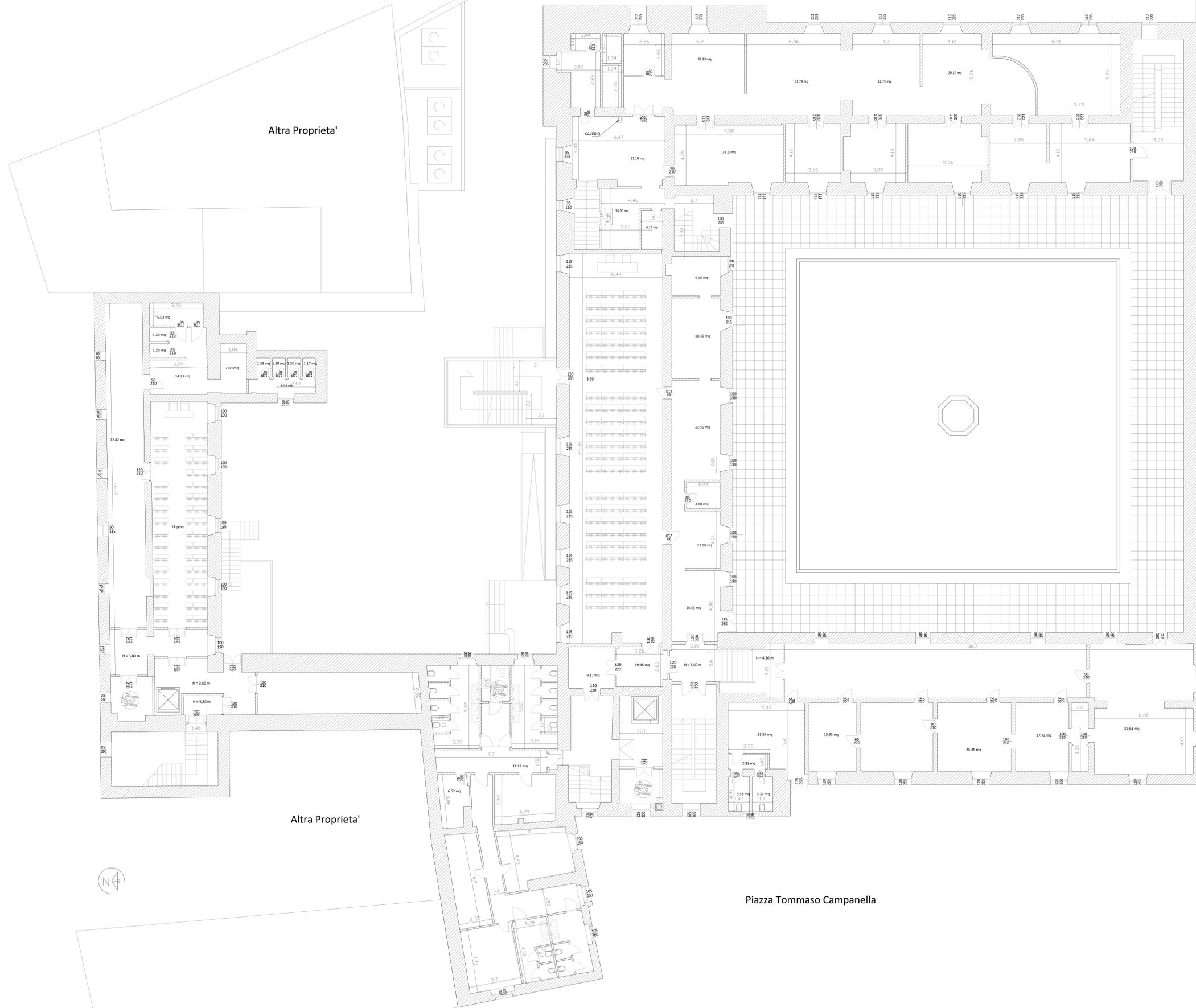
Raggruppamento Temporaneo di Imprese
Imprese di Costruzioni
Ing. Pasquale Cordani

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Maria Colucci

No.Do. e Servizi s.r.l.
Servizi di Ingegneria
Arch. B. Marcello Guido

Nome file	Numero rev.	Data	Redatto da	Revisionato da	Approvato da
Progetto definitivo	00	04/12/2023			
	01	29/03/2024			
	02	21/05/2024	Arch. Francesco Mazzuca	Ing. Claudia Guzzo	

STATO DI PROGETTO - PIANO PRIMO



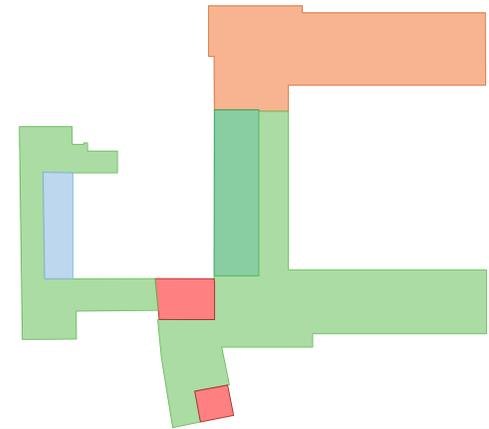
Chiesa di San Domenico

AREE COMUNI DI COSENZA

■ Aree destinate al Comune di Cosenza

AREE UNICAL

- Aula 184 posti
- Uffici e servizi vari
- Aula 78 posti
- Servizi Igienici



Piano Sviluppo e Coesione del Ministero Della Cultura
Fondo Sviluppo e Coesione (Delibera CIPSS 29 Aprile 2021, n.7)
Contratto Istituzionale di Sviluppo - CIS "Cosenza - Centro Storico"

LAVORI DI RESTAURO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DI SAN DOMENICO

CUP: F8712000480001 CIG: 950764118F

PROGETTO DEFINITIVO LOTTO1



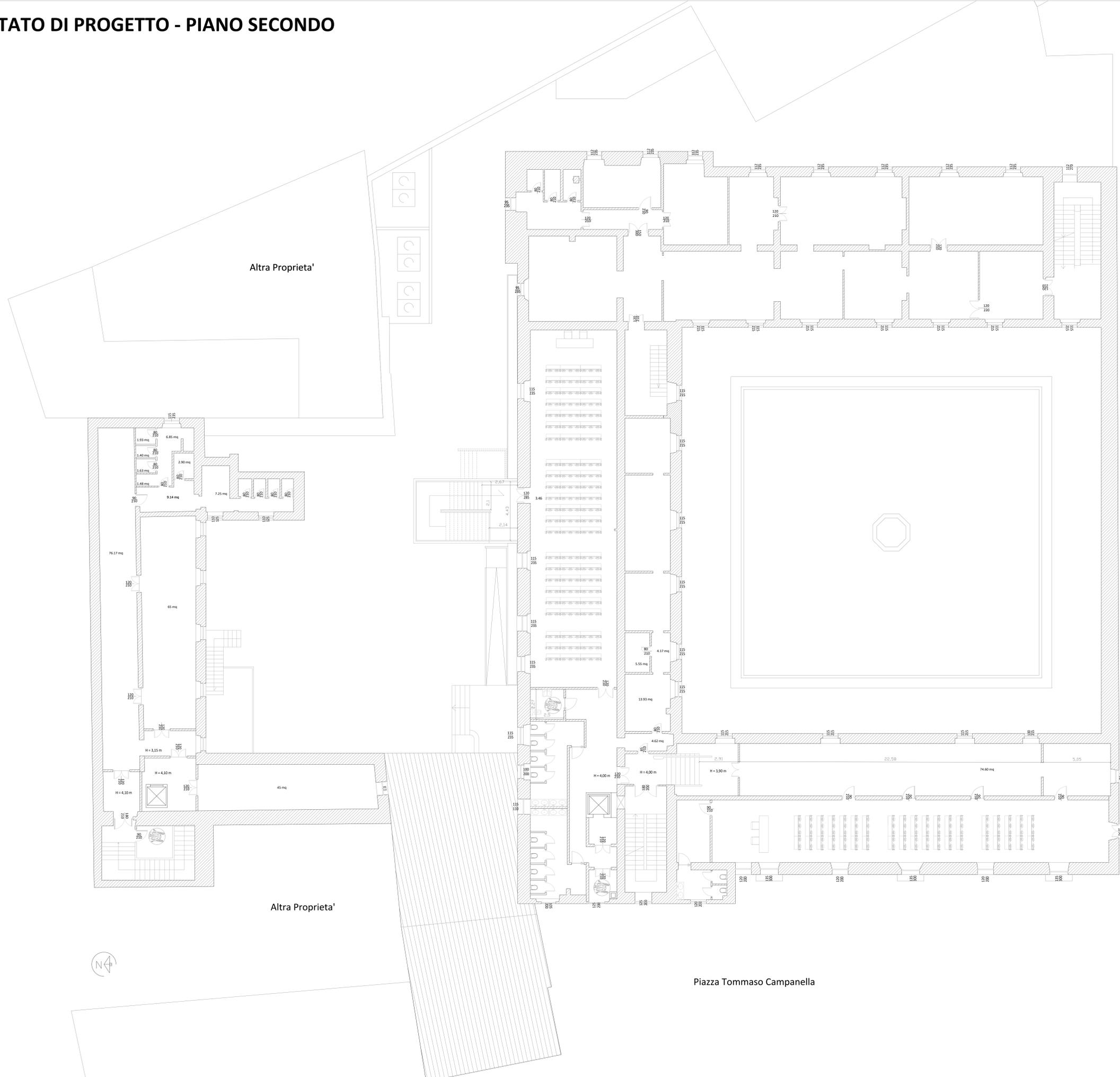
Tipo Elaborato
ELABORATO ARCHITETTONICO
Titolo Elaborato
**STATO DI PROGETTO
PIANTA PIANO PRIMO**
Numero Tavola
ARCH.52 Scala
1:100 Data
21/05/2024

Visti e Approvazioni
Comittenza
COMUNE DI COSENZA

Raggruppamento Temporaneo di Imprese
Imprese di Costruzioni
Ing. Pasquale Cordani No.Do. e Servizi s.r.l.
Societa' di Ingegneria Arch. B. Marcello Guido

Nome File	Numero rev.	Data	Redatto da	Revisionato da	Approvato da
Progetto Definitivo	01	04/12/2023			
	02	29/03/2024	Arch. Francesco Mazzuca	Ing. Claudia Guzzo	
	03	21/05/2024			

STATO DI PROGETTO - PIANO SECONDO

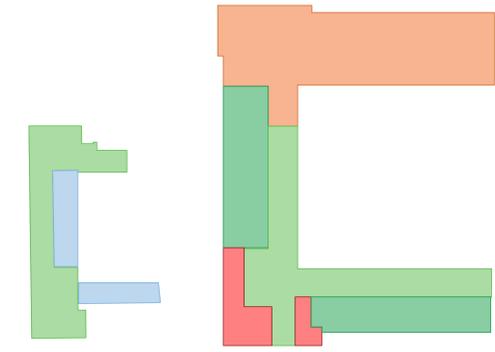


AREE COMUNI DI COSENZA

■ Aree destinate al Comune di Cosenza

AREE UNICAL

- Aula 184 posti
- Uffici e servizi vari
- Aula 95 posti
- Laboratorio 65-45 mq
- Servizi Igienici



Piano Sviluppo e Coesione del Ministero Della Cultura
Fondo Sviluppo e Coesione (Delibera CIPSS 29 Aprile 2021, n.7)
Contratto Istituzionale di Sviluppo - CIS "Cosenza - Centro Storico"

LAVORI DI RESTAURO DEL COMPLESSO MONUMENTALE
DI SAN DOMENICO

CUP: F8712000480001 CIG: 950764118F

PROGETTO DEFINITIVO LOTTO1



Tipo Elaborato
ELABORATO ARCHITETTONICO
Titolo Elaborato
**STATO DI PROGETTO
PIANTA PIANO SECONDO**
Numero Tavola
ARCH.53
Scala
1:100
Data
21/05/2024

Visti e Approvazioni
Comittenza
COMUNE DI COSENZA

Raggruppamento Temporaneo di Imprese
Imprese di Costruzioni
Ing. Pasquale Cordani
No.Do. e Servizi s.r.l.
Servizi di Ingegneria
Arch. B. Marcello Guido
Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Maria Colucci

Nome file	Numero rev.	Data	Redatto da	Revisionato da	Approvato da
Progetto definitivo	01	04/12/2023			
	01	29/03/2024			
	02	21/05/2024	Arch. Francesco Mazzuca	Ing. Claudia Guzzo	