



RACCOMANDATA A.R.

USM prot. 0008173 08/03/2012

ALR/2c le7mar2011/LM

e p.c.

OGGETTO: contratto di comodato del Polo universitario
didattico e scientifico di Crema.

Spett.le
Provincia di Cremona
C.so Vittorio Emanuele II, 17
26100 – Cremona

Spett.le
Comune di Crema
P.zza Duomo, 25
26013 - Crema (CR)

Spett.le
ACSU
P.zza Duomo, 25
26013 – Crema (CR)

Spett.le
Divisione Progettazione
e Sviluppo del Patrimonio
Immobiliare
SEDE

Spett.le
Divisione Contabilità
Generale
SEDE

In riferimento alla proroga del *Protocollo d'Intesa per l'attivazione in Crema del corso in informatica* fino al 30 settembre 2014, termine dell'a.a. 2013/2014, finalizzata a garantire la continuità delle iniziative in corso nonché consentire lo sviluppo di nuove attività, si trasmette la bozza definitiva del contratto in oggetto concertata tra le parti.

Si invita a comunicare l'approvazione del testo al fine di sottoporre l'argomento al Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo.

Con i migliori saluti

IL RETTORE
(Enrico Decleva)

**CONTRATTO DI COMODATO ALL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI
MILANO DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEL POLO
DIDATTICO E SCIENTIFICO DI CREMA – (CORSO DI LAUREA IN
INFORMATICA)**

L'anno duemiladodici il giorno..... del mese
di.....

TRA

LA PROVINCIA DI CREMONA, Codice Fiscale, 80002130195,
rappresentata dal residente per la sua funzione
presso la sede provinciale di Corso Vittorio Emanuele II n. 17 in
Cremona, autorizzato alla stipula del presente atto con
Deliberazione della Giunta Provinciale n.....in data.....

E

IL COMUNE DI CREMA, Codice Fiscale,..... rappresentato
dal....., residente per la sua funzione presso la sede
comunale di Piazza Duomo n. 25 in Crema autorizzato alla stipula
del presente Atto con Deliberazione della Giunta Comunale n.....
in data.....

E

L'ASSOCIAZIONE CREMASCA STUDI UNIVERSITARI Codice
Fiscale,..... rappresentata dal....., residente per la
sua funzione presso la propria sede di in Crema autorizzato

alla stipula del presente Atto con Deliberazione n..... in
data.....

E

L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO, Codice Fiscale,
80012650158, rappresentata dal..... residente per la sua
funzione presso la sede dell'Università di via..... n..... in Milano
autorizzato alla stipula del presente Atto con Deliberazione del
Consiglio di Amministrazione in data.....

PREMESSO CHE:

- con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 50865 del 19.01.1994 relativo all'accordo di programma per gli interventi di recupero dell'area Olivetti di Crema è stato individuato l'insediamento del Polo Informatico Universitario quale intervento pubblico determinante nel processo di recupero ai fini produttivi dell'Area Olivetti di Crema e che in ragione di questa previsione e di quelle ad essa correlate l'Area Olivetti ha assunto la valenza di "Polo Informatico" di livello regionale;
- in data 31.01.1995 è stato sottoscritto dall'Università degli Studi di Milano, il Comune di Crema e la Provincia di Cremona il *Protocollo d'intesa* per l'attivazione in Crema del Corso di laurea in informatica avente durata fino alla scadenza dell'anno accademico 2010/2011;
- in data 29 marzo 1995 si è costituito, con denominazione di "Associazione Cremasca Studi Universitari", l'organismo previsto dall'art. 1 del *protocollo d'intesa*;

- in data 22 ottobre 1996 la Ivrea San Giovanni Leasing di Ivrea (società del Gruppo Olivetti) ha consegnato al Comune di Crema e Provincia di Cremona l'immobile destinato a sede dell'Università;
- la Provincia di Cremona, il Comune di Crema e l'Università degli Studi di Milano in data 12 dicembre 1996, in attuazione del *Protocollo d'intesa*, hanno stipulato un contratto di comodato e sub comodato gratuito all'Università degli Studi di Milano *"di immobili da adibire a sede del Polo didattico e scientifico di Crema (corso di laurea in informatica)"* così come identificato nell'art. 1 del citato contratto di comodato;
- a seguito della proroga del sopra richiamato *Protocollo d'intesa* di un ulteriore triennio e dell'avvenuto completamento dell'ampliamento della sede dell'Università, si rende necessario prorogare ed aggiornare conseguentemente anche il contratto di comodato dell'immobile;

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OGGETTO

Le premesse formano parte integrante del presente contratto che recepisce integralmente, per le parti che non risultano in contrasto, il contratto di comodato del 12 dicembre 1996. La Provincia di Cremona ed il Comune di Crema, come sopra rappresentati, ed in seguito definiti semplicemente "Comodanti", ciascuno per la quota del 50% dell'intero, concedono in comodato d'uso gratuito all'Università, come sopra rappresentata, in seguito chiamata semplicemente "Comodatario", che accetta, la porzione immobiliare

sita in Crema, via Bramante n. 65 identificata in colore giallo sulle allegate planimetrie Dis. 01 e 02 novembre 2011 più le aree scoperte adibite a verde e parcheggio anch'esse identificate con retinatura sull'allegata planimetria Dis. 01, e le relative dotazioni mobili, come risultanti dal verbale di consegna allegato al precedente contratto e dai successivi che saranno eventualmente redatti.

Il rapporto di comodato è disciplinato dagli artt. 1803-1812 C.C. in quanto applicabili, nonché dalle specifiche ulteriori clausole che le parti col presente atto liberamente convengono e senza alcuna riserva accettano.

Art. 2 – DURATA

Il presente contratto avrà la medesima durata di mesi 36 (trentasei) della proroga del *Protocollo d'intesa* in premessa citato e quindi con scadenza al termine dell'anno accademico 2013/2014.

Il rinnovo sarà possibile a seguito di adozione di nuovo atto contrattuale. Il contratto di comodato cesserà se e quando l'immobile non fosse, per qualunque ragione, più utilizzato od utilizzabile per lo svolgimento di corsi universitari del comodatario.

Art. 3 – UTILIZZO DEL BENE E SOPRALLUOGHI

Gli immobili e relative dotazioni mobiliari, di cui all'art. 1, vengono concessi in comodato d'uso gratuito all'Università per lo svolgimento dell'attività didattico – scientifica universitaria e di promozione didattica che trovi rispondenza e radicamento nelle attività economiche locali e che comunque sia di stimolo all'economia cremasca.

Il Comodatario si riserva la possibilità di utilizzare gli immobili sopra citati per attività di collaborazione con terzi esterni nell'ambito delle attività ricomprese entro le proprie finalità istituzionali e all'uso pattuito nel presente contratto.

Condizione essenziale del contratto comunque è che il Comodatario si serva dell'immobile esclusivamente per le proprie finalità istituzionali con particolare riferimento all'ambito didattico universitario, senza alcuna possibilità, anche temporanea, di mutarne la destinazione e vietando fin d'ora l'ingresso nella struttura di persone la cui presenza non sia legata alle finalità stesse. Si concorda già sin d'ora che l'aula magna potrà comunque essere utilizzata anche per eventi di rilevanza culturale per la città, a condizione che non risulti impegnata per l'attività didattica. In tal caso verranno convenute con l'Università, di volta in volta, le modalità per l'uso.

Eventuali variazioni delle pattuizioni del presente articolo dovranno essere preventivamente ed espressamente richieste dal Comodatario per iscritto tramite raccomandata R.R. ed autorizzate da entrambi i Comodanti con le medesime modalità.

È sempre consentito ai funzionari provinciali e comunali effettuare sopralluoghi presso l'immobile per verificarne l'utilizzo e la corretta gestione della manutenzione.

I Comodanti, in accordo fra loro, in caso d'inadempimento, potranno richiedere la restituzione dell'immobile.

Art. 4 – DIVERSO UTILIZZO DEGLI SPAZI NON UTILIZZATI

I Comodanti ed il Comodatario possono destinare, di comune accordo, eventuali spazi residui a proprie finalità istituzionali.

Art. 5 – MODIFICHE E MIGLIORIE ALL'IMMOBILE

Il Comodatario è autorizzato, previo consenso scritto dei Comodanti, a realizzare, a propria cura e spese, negli immobili oggetto del presente contratto, tutte quelle opere che si rendessero necessarie ed opportune per rendere gli stessi e i relativi impianti più adatti alle esigenze connesse all'uso pattuito. Alla scadenza del presente contratto eventuali addizioni, innovazioni o migliorie apportate dal Comodatario si intenderanno acquisite agli immobili stessi, senza l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo. È esclusa fin d'ora la possibilità per i Comodanti di ottenere a cura e spese del Comodatario la rimessa in pristino stato degli immobili ed impianti modificati in base ad opere autorizzate.

Art. 6- SPESE DI FUNZIONAMENTO

Sono interamente a carico dell'Università tutte le spese di funzionamento (riscaldamento, energia elettrica, acqua, gas, telefono, connessioni a reti informatiche, climatizzazione, ecc..) da gestirsi in conformità alle norme vigenti, nonché la pulizia, la vigilanza, il mantenimento del verde, l'idonea copertura assicurativa, necessarie per l'utilizzo degli immobili e relative dotazioni mobili di cui all'art.1.

Art. 7– MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

I Comodanti dovranno eseguire a propria cura e spese, tutti i lavori di manutenzione ordinaria e programmata nonché quelli di manutenzione straordinaria che eventualmente si rendessero necessari per consentire il perfetto funzionamento dell'immobile.

Per l'esecuzione dei lavori di manutenzione la Provincia ed il Comune provvederanno per il tramite dell'Associazione Cremasca Studi Universitari – (ACSU).

Inoltre, l'Università concorderà con l'ACSU, in sintonia con gli impegni fino ad ora convenuti, l'entità e le modalità di partecipazione di quest'ultima al funzionamento della sede universitaria, come si impegna altresì a mantenere operativi i laboratori già realizzati con il finanziamento ricevuto dall'ACSU.

Il Comodatario per l'intera durata del presente contratto affida ad ACSU la gestione, nel pieno rispetto della vigente normativa, dei seguenti spazi:

- A) Bar-tavola fredda meglio evidenziato in colore giallo tratteggiato sulla planimetria 01;

In particolare, con riferimento allo spazio di cui alla predetta lettera A) ACSU provvederà ad individuare un idoneo gestore concordando le modalità di svolgimento del servizio di bar –tavola fredda con i referenti dell'Università presso il Polo didattico e scientifico di Crema.

Per il rimborso delle spese di gestione del bar-tavola fredda si conviene quanto segue:

- il consumo di energia elettrica e acqua potabile sarà rilevato tramite contatori dedicati, alla cui installazione provvederà l'Università;
- le spese per riscaldamento e raffrescamento saranno rimborsate a consuntivo e parametrate alla superficie corrispondente.

Le suddette spese, ivi comprese quelle per l'installazione dei contatori, saranno rimborsate dall'ACSU, in quanto dalla stessa inserite nel contratto con il gestore, a seguito di richiesta scritta da parte dell'Università. La richiesta avverrà con cadenza semestrale e

con decorrenza dalla data di effettiva consegna degli spazi destinati a bar-tavola fredda.

I Comodanti e ACSU sollevano l'Università da qualsiasi responsabilità derivante dall'utilizzo dei predetti spazi e dallo svolgimento delle attività ivi previste.

Art. 8 - RESPONSABILITÀ

Con la consegna dell'immobile il Comodatario assume la responsabilità di custode del bene e si impegna a restituire lo stesso in caso non fosse più utilizzato od utilizzabile per gli scopi oggetto del presente contratto, in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Il Comodatario, custode dell'immobile oggetto del presente contratto, è direttamente responsabile verso i Comodanti ed i terzi dei danni diretti o indiretti che potranno verificarsi per fatto proprio, o a seguito di fatti o colposi di terzi.

Il Comodatario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva i Comodanti da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, comunque connessa all'attività esercitata nell'immobile di cui trattasi, alla quale, ovviamente, la Provincia ed il Comune sono e rimangono assolutamente estranei.

Il Comodatario dichiara altresì di ben conoscere la delimitazione degli spazi concessi in comodato d'uso, spazi che sono stati indicati dall'Ufficio Tecnico della medesima Università quale soggetto che ha seguito i lavori di ampliamento e messa in sicurezza degli stessi. Pertanto, anche per tale fattispecie, dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva i Comodanti da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, comunque connessa all'attività ivi esercitata .

Art. 9 - RISPETTO DELLE NORME E DELLE MISURE DI SICUREZZA

Il Comodatario è responsabile, nell'uso degli spazi assegnati, del rispetto delle norme di prevenzione incendi, dei limiti e delle indicazioni contenute nei progetti antincendio approvati. Il Comodatario è tenuto ad informare e a far rispettare al proprio personale ed agli studenti le norme di sicurezza, le regole di accesso e permanenza, e le procedure di emergenza dell'edificio; a non impedire, manomettere né ostacolare in alcun modo la corretta efficienza delle vie di fuga, dei presidi e dispositivi di sicurezza ed antincendio e delle uscite di emergenza.

Il Comodatario si impegna a segnalare ai Comodanti le situazioni di pericolo o le eventuali anomalie che venissero a determinarsi, ferma restando l'assunzione espressa dell'obbligo di adoperarsi, nei limiti delle specifiche competenze e dei mezzi a disposizione, per la prevenzione dei rischi e per la riduzione al minimo dei danni.

E' inteso che il Comodatario è esclusivamente responsabile della gestione degli spazi inclusi nel presente contratto di comodato. I Comodanti autorizzano il Comodatario ad accedere sotto la propria responsabilità ai locali destinati alla gestione dei servizi (riscaldamento, quadri elettrici, ecc.) localizzati al di fuori degli spazi oggetto del presente comodato.

Art. 10 – ONERI

L'Università, avendo direttamente seguito l'esecuzione dei lavori di ampliamento della sede e della sua messa a norma tramite la propria struttura tecnica dovrà provvedere, in collaborazione con i Comodanti, a munirsi (e consegnare in originale a questi ultimi) di

tutte le autorizzazioni, licenze, visti e permessi e quant'altro occorra per l'utilizzo dell'immobile in esecuzione del presente contratto.

Art. 11 – CONTROVERSIE

Per eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti circa l'esecuzione del presente contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Crema.

Art. 12 – RICHIAMI

Per quanto non previsto nel presente contratto di comodato si richiamano le disposizioni di legge, norme e consuetudini vigenti.

Art.14 – REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del Comodatario. La registrazione verrà curata dai Comodanti entro i termini vigenti.