

## ATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO

### TRA

l'**Università degli Studi di Messina** (in seguito denominata solo "Università" o anche "Comodante"), con sede in Messina, Piazza Pugliatti, 1, C.F. 80004070837 Partita I.V.A. 00724160833, in persona del Suo legale rappresentante, il Magnifico Rettore pro-tempore, Prof. Salvatore Cuzzocrea, nato a Ginevra (CH) l'11 marzo 1972, domiciliato per la carica al Rettorato, Piazza Pugliatti, 1, Messina, C.F.: CZZSVT72C11Z133E;

### E

la **Società Uni.Lav. S.c.p.a.**, (in seguito denominata "Uni.Lav" o "Società" o anche "Comodataria"), C.F. e Partita I.V.A.02597270830, in persona del Suo Presidente, n.q. di rappresentante legale, Avv. Giovanni Calamoneri, nato a Messina il 25 settembre 1970, domiciliato nella qualità in Messina, Piazza Pugliatti 1, C.F.: CMLGNN70P25F158H;

### PREMESSO

- che, l'Università ha tra le proprie strutture didattiche speciali, l'Ospedale Veterinario Universitario Didattico (di seguito indicato come "OVUD"), con sede presso il Polo Universitario dell'Annunziata, che promuove, organizza e gestisce attività generiche e specialistiche, finalizzate alla didattica, alla ricerca ed alla cura, operando in stretta connessione con le attività istituzionali didattiche e scientifiche dei Dipartimenti dell'Ateneo e del territorio di competenza, e che ha come obiettivo principale la tutela e la protezione del benessere degli animali favorendo, all'uopo, la ricerca e lo studio;
- che la Unilav S.c.p.a. è una Società a totale partecipazione Universitaria, il cui Statuto, all'art. 3, individua come oggetto sociale esclusivo lo svolgimento di servizi e attività in favore di Enti soci che esercitano il "controllo analogo congiunto" e consente di svolgere a favore dei propri soci, tra le altre, le attività di promozione e di gestione delle iniziative nei settori sportivo, culturale, artistico, turistico, residenziale-alberghiero, commerciale e di ristorazione, nonché eseguire ogni altra operazione anche di commercializzazione, strettamente necessaria per il perseguimento delle finalità istituzionali degli enti soci;
- che, in considerazione di quanto stabilito dal succitato art. 3 il Consiglio di Amministrazione di Ateneo, nella seduta del 21/12/2018, ha approvato l'affidamento del Servizio di gestione e cura degli animali di piccola taglia, presenti nei laboratori di Ricerca Sperimentali, allocati nei diversi plessi Universitari;
- che tale servizio è stato successivamente esteso (con delibera del C.d.A. del 25/09/2019), anche agli animali presenti nell'Ospedale Didattico Veterinario (OVUD);

- che, successivamente, considerata la necessità di organizzare i servizi erogati dall'OVUD in maniera efficiente ed efficace, la Società Unilav è stata invitata a proporre un adeguato modello organizzativo del servizio di gestione dell'OVUD, al fine di rendere la struttura tecnicamente e scientificamente all'avanguardia per lo studio, la diagnosi e la cura delle malattie degli animali e che soddisfi gli standard previsti nelle linee guida per l'accreditamento da parte della *European Association of Establishment for veterinary Education*;
- che, in riscontro a tale richiesta, la società Unilav ha trasmesso la relativa proposta tecnico - economica;
- che il Consiglio di Amministrazione di Ateneo, nella seduta del 28/09/2020, con delibera prot. 93875 del 07/10/2020, ha valutato positivamente la superiore proposta, in termini di efficienza, di efficacia e di economicità e sostenibilità finanziaria, in quanto si determinava anche un netto miglioramento dei costi di gestione globali (manutenzione, organizzazione attività e servizi) legati alla gestione dell'OVUD;
- che, per la realizzazione di tutte le attività inerenti alla gestione dei Servizi erogati dall'OVUD, si ritiene necessario procedere alla concessione in uso da parte dell'Università alla Società Unilav, di tutti i locali dove è in atto ubicato l'OVUD, nonché delle relative strumentazioni in essi allocate;

**TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI COME SOPRA RAPPRESENTATE  
CONVENGONO QUANTO SEGUE**

**ART.1 – OGGETTO**

Oggetto del presente atto è la regolamentazione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Università, siti in Messina in Via Giovanni Palatucci n. 11, località Annunziata, (foglio di mappa n. 76, particelle nn. 636 e 637), nonché della strumentazione in essi allocata, la cui ricognizione sarà oggetto di apposito verbale.

**ART. 2 – OBBLIGHI DELLE PARTI CONTRAENTI**

L'Università, tramite la sottoscrizione del presente atto, concede i suindicati beni in comodato d'uso alla Uni.Lav. S.c.p.a che ne accetta il godimento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La Uni.Lav. S.c.p.a. diviene custode dei beni concessi e si obbliga al loro corretto utilizzo, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle leggi vigenti e delle disposizioni del presente atto, nonché di ulteriori specifiche disposizioni che dovessero pervenire dall'Università.

Per nessun motivo e in nessuna forma la Uni.Lav. S.c.p.a. potrà consentire l'uso, anche parziale, dei beni assegnati a terzi, pena l'immediata risoluzione ipso iure del presente Atto.

E' facoltà dell'Università accedere in ogni momento ai locali affidati in concessione per verificare il rispetto degli obblighi assunti dalla Società con il presente atto, con riserva di adottare in caso di accertate violazioni, tutti gli opportuni provvedimenti.

L'Unilav deve, altresì, garantire l'accesso ai suddetti locali ai docenti, agli studenti e a tutto il personale tecnico amministrativo, per lo svolgimento delle attività didattiche e di ricerca.

La Uni.Lav. S.c.p.a. si obbliga a non apportare, senza il preventivo consenso scritto dell'Università, alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai beni dati in concessione, nonché a tutti gli impianti e ai dispositivi di sicurezza e antincendio, in modo da compromettere l'integrità, la funzionalità e l'efficienza degli stessi, esonerando l'Università da ogni responsabilità conseguente.

Tutte le opere eseguite dall'Uni.Lav. S.c.p.a., se preventivamente autorizzate, potranno essere, al termine del comodato, ritenute dall'Università senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi la Società sin da ora. In caso contrario, la Società avrà l'obbligo, a semplice richiesta dell'Università, della rimessione in pristino, a proprie spese. Il valore delle migliorie e delle addizioni non potrà in nessun caso compensare eventuali deterioramenti, salvo il normale deterioramento dovuto alla vetustà. In ogni caso per l'esecuzione delle opere previste dal presente articolo, la Comodataria deve attenersi alle norme e regolamenti in vigore, anche per quanto concerne eventuali prescritte autorizzazioni da parte delle competenti autorità.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico della Comodataria. Eventuali interventi di manutenzione che si dovessero rendere necessari dovranno essere segnalati, tempestivamente e per iscritto, all'Università, che procederà alla loro valutazione e adotterà i provvedimenti ritenuti più opportuni anche in ordine al regime delle relative spese, in deroga al comma 2 dell'art. 1808 del c.c..

### **ART. 3 – RESPONSABILITA' CIVILE**

La Uni.Lav. S.c.p.a. si assume in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale circa l'utilizzo dei suindicati beni e si impegna ad utilizzarli in modo diretto ed esclusivamente per il reale espletamento delle proprie attività statutarie ed, in ogni caso, per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'OVUD.

La Società, in particolare, è direttamente responsabile verso l'Università ed i terzi per qualsiasi danno causato per sua colpa, o per colpa dei suoi dipendenti, o di persone dallo stesso indicate.

Essa è tenuta a stipulare idonea copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi nonché a stipulare copertura assicurativa per incendio ed altri eventi accidentali connessi all'utilizzo dei beni concessi in uso, a garanzia degli stessi. La garanzia assicurativa ed il pagamento dei premi da parte della Comodataria costituiscono condizione essenziale del presente atto e della sua efficacia.

#### **ART. 4 - RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' DERIVANTE DAL RAPPORTO DI LAVORO.**

La Società è responsabile nei confronti del proprio personale che svolge attività lavorativa nei locali dati in concessione, per il quale deve avere le necessarie coperture assicurative.

A tal fine, essa si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelle in tema di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri in materia. Il preposto, il dirigente, il datore di lavoro, nonché le altre figure previste espressamente dall'art. 2 del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., si identificano in quelle della Società e sono a suo carico tutti gli obblighi e oneri di cui al suindicato D.Lgs. n. 81.

La Società si impegna a far rispettare al proprio personale le norme antinfortunistiche vigenti comprese quelle in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/08.

A tal fine, pena la risoluzione del presente atto ed esonerando l'Università da qualsiasi responsabilità, dichiara di:

- aver preso conoscenza ed essere in possesso (o, in ogni caso, al momento della consegna) del documento di valutazione dei rischi redatto ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e reso disponibile dall'Università;
- avere elaborato il proprio documento di valutazione dei rischi, tenendo conto delle attività che andrà a svolgere nei locali e delle attrezzature utilizzate;
- avere il responsabile del servizio di prevenzione e protezione ovvero di svolgere direttamente tale funzione;
- di avere nominato il responsabile dell'attuazione delle misure di sicurezza ai sensi del D.M. 10.03.1998 (in materia misure di sicurezza antincendio e per l'emergenza sui luoghi di lavoro);
- di assumere ogni responsabilità legata alla gestione della sicurezza e all'utilizzo di attrezzature ed impianti;
- di possedere in via diretta i requisiti correlati alla salvaguardia della sicurezza, ovvero che i predetti requisiti sono posseduti dalla figura del responsabile dell'attuazione delle norme di sicurezza, fermo restando il possesso dei requisiti specifici degli addetti antincendio e al primo soccorso.

#### **ART. 6 - DURATA**

L'efficacia del presente atto è legata alla durata dell'Affidamento dei servizi c/o OVUD alla Comodataria, operato in forza della delibera di cui in premessa (prot. 93875 del 07/10/2020).

Ciascuna delle parti potrà recedere dal presente Atto con un preavviso da comunicarsi almeno tre mesi prima, tramite PEC.

È esclusa in ogni caso la corresponsione di risarcimenti o indennizzi a carico dell'Università.

Quest'ultima potrà, altresì, recedere, senza preavviso, qualora abbia necessità dei locali per i propri fini istituzionali ovvero per rilevanti ragioni di interesse pubblico che ne impongano la disponibilità.

**ART.7 – NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dal presente atto si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile e dalle vigenti norme in materia.

**Art. 8 –SOTTOSCRIZIONE, REGISTRAZIONE E IMPOSTA DI BOLLO**

Il presente atto verrà sottoscritto con firma digitale, ed è soggetto a registrazione le cui spese sono a carico della Comodataria. Esso è, altresì, soggetto ad imposta di bollo a carico della Società.

**Art. 9 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere, le parti si impegnano ad una definizione amichevole della stessa. In caso di contenzioso, è competente il Foro di Messina.

**PER L'UNIVERSITA'**  
**IL RETTORE**  
Prof. Salvatore Cuzzocrea

---

**PER LA UNI.LAV. S.c.p.a.**  
**IL PRESIDENTE**  
Avv. Giovanni Calamoneri

---

# Piano terra

