

app. 2

**PROTOCOLLO PRELIMINARE DI CONVENZIONE D'INTENTI**

L'anno 2017 in Messina, il giorno otto del mese di maggio,

tra:

- 1) **L'Università degli Studi di Messina** (di seguito UNIME), C.F. 80004070837, di seguito UNIME, con sede in Piazza Salvatore Pugliatti Messina, nella persona del Rettore e legale rappresentante *pro tempore* Prof. Pietro Navarra;
- 2) **L'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico "Gaetano Martino" di Messina** (di seguito AOU), codice fiscale e partita IVA n. 03051890832, rappresentata dal Commissario Straordinario, Dott. Giuseppe Laganga Senzio, domiciliato per la sua carica presso la stessa A.O.U., via Consolare Valeria n° 1, Gazzi, 98124 Messina;
- 3) **Saccà Franco**, nato a Messina il 25/03/1970, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Amministratore Unico e come tale Rappresentante Organico della Società "SAC.CA s.r.l.", con sede in Messina, Via Annibale n. 27, codice fiscale e partita IVA n. 03150410839

**PREMESSO CHE**

- l'UNIME è proprietaria dell'intera struttura Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico Gaetano Martino;
- l'A.O.U. persegue i fini istituzionali di tutela e promozione della salute degli individui e della collettività e che la sua organizzazione ed il suo funzionamento sono disciplinati nel rispetto dei principi e criteri previsti dalle disposizioni nazionali e regionali;
- che la "SAC.CA s.r.l." è proprietaria esclusiva del seguente immobile e precisamente fabbricato sito in Messina, località Minissale, con aggraffato terreno latistante per due lati l'immobile, in catasto al foglio 141 particella 394 subalterno 12 e particella 1403;
- che il lato maggiore del terreno aggraffato al predetto fabbricato confina con terreno di proprietà UNIME gestito dall'A.O.U. e precisamente con le particelle 575 e 576;
- che la "SAC.CA s.r.l." ha in animo di realizzare, previa demolizione e ricostruzione, una struttura polifunzionale ricettiva da destinare, tra l'altro, se non principalmente, ai congiunti dei pazienti ricoverati presso l'A.O.U. e ai medici, specializzandi e studenti che operano presso l'A.O.U.;
- che per la struttura è stato elaborato il progetto di massima che si allega sotto la lettera A);

- che per il miglior utilizzo della realizzando struttura è necessario un collegamento pedonale da realizzarsi sulle particelle 575 -576 che colleghi le diverse strutture dell'A.O.U. alla struttura recettizia;
  - che l'UNIME e l'A.O.U., con delibera n. 134 del 25/08/2014, hanno programmato al realizzazione di "Casa di accoglienza il Bucaneve" a tutela delle famiglie meno abbienti;
- Tutto ciò premesso e ritenuto, e che forma parte integrante e sostanziale con quanto segue

**Le parti convengono e stipulano:**

#### Articolo 1

UNIME e AOU intendono costituire servitù di passaggio pedonale sui terreni di loro proprietà, ovvero presso l'AOU, a favore della "SAC.CA s.r.l." per le finalità della struttura polifunzionale ricettiva di cui al progetto di massima (allegato A), per la durata del Protocollo d'Intenti successivamente traformato in forma pubblica.

La "SAC.CA s.r.l.", con la sottoscrizione della presente Protocollo si impegna ed obbliga a realizzare il progetto definitivo sulla base di quanto rappresentato nel progetto di massima allegato sub A).

#### Articolo 2

Impegni delle Parti:

- a) UNIME e A.O.U., si impegnano ed obbligano:
  - contestualmente alla presentazione del progetto definitivo, o comunque immediatamente prima della presentazione dello stesso alle competenti autorità, a costituire a favore della "SAC.CA s.r.l." servitù di accesso pedonale all'A.O.U. attraverso le particelle 575 - 576, al fine di consentire, al minor danno per l'A.O.U., il passaggio pedonale dal realizzando residence; la servitù di accesso pedonale avrà validità per la durata del Protocollo d'Intenti successivamente trasformato in forma pubblica;
  - la prima quale proprietaria e la seconda quale gestore delle particelle 575 - 576 del foglio 141, a sottoscrivere il progetto, ove richiesto dalla competente autorità, per la porzione della piccola striscia di terreno che costituirà accesso diretto dal residence al Policlinico, il tutto come meglio risulta dall'ipotesi progettuale che si allega sub B);
- b) "SAC.CA s.r.l." si impegna ed obbliga:

- a realizzare la servitù di passaggio, a proprie cure e spese, con architetture idonee anche al fine di evitare l'esistenza di barriere architettoniche, e comunque, al minor danno, al solo fine di consentire un adeguato accesso;
- quale corrispettivo per la concessione della predetta servitù, a tenere disponibili a favore del progetto "Casa di accoglienza il Bucaneve", di cui alla delibera n. 134 del 25/08/2014 o di qualsiasi altro progetto, tre stanze del realizzando progetto, servizi compresi;
- ad operare, una volta realizzata la struttura, uno sconto sul prezzo del 30% rispetto al prezzo operato a terzi per tutti coloro che l'UNIME o l'A.O.U. dovessero indicare come soggetti operanti presso l'Azienda o per i familiari di bambini o degenti ricoverati;
- a depositare il progetto presso le competenti autorità entro mesi sei dalla sottoscrizione del presente Protocollo ed a realizzarlo entro 24 mesi dal rilascio delle relativa concessione ed a mantenerne la destinazione per almeno anni dieci dall'ultimazione dei lavori, con conseguente utilizzo da parte dell'A.O.U. e dell'UNIME delle stanze riservate;
- ove richiesto dall'A.O.U., al controllo degli accessi da realizzare, regolandone, su richiesta anche l'ora di chiusura notturna.

### Articolo 3

La servitù di accesso pedonale, come sopra descritta, avrà validità per la durata del Protocollo d'Intenti successivamente trasformato in forma pubblica. Le parti concordano che detta servitù potrà estinguersi anticipatamente in caso di diversa destinazione d'uso della struttura polifunzionale ricettiva di cui al progetto di massima (allegato A), o a seguito di inadempienze da parte della "SAC.CA s.r.l."

### Articolo 4

Le parti chiariscono che nessun onere o spesa di nessun genere e natura, connessa, collegata, inerente al presente Protocollo sarà posta a carico di UNIME o dell'A.O.U., rimanendo ogni spesa a carico della "SAC.CA s.r.l.", qualsiasi sia la sua genesi.

### Articolo 5

Il presente Protocollo sarà trasformato in forma pubblica immediatamente prima della presentazione del progetto da parte della "SAC.CA s.r.l.", che in linea di massima è allegato alla presente sub A).

## Articolo 6

La parti concordano che qualsiasi contestazione relativa alla corretta interpretazione, applicazione, esecuzione e migliore determinazione del presente Protocollo, sarà decisa da tre arbitri nominati uno da UNIME e dall'A.O.U., uno dalla "SAC.CA s.r.l." e uno dal Presidente del Tribunale di Messina, secondo le norme previste dagli art. 806 c.p.c..

La presente in triplo originale, uno per ciascuna delle parti

Letto, confermato e sottoscritto.

Rettore dell'Università di Messina

Prof. Dott. Pietro Navarra

Commissario Straordinario  
dell'Azienda Policlinico di Messina

Dott. Giuseppe Laganga Senzio

Amministratore Unico della SAC.CA s.r.l.

Saccà Franco