

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE  
IN COMODATO DI LOCALI DELL'UNIVERSITA'**

**TRA**

Università degli Studi di Messina (di seguito Università), con sede in Messina, Piazza Pugliatti, 1, 98122, C.F. 80004070837, in prosieguo denominata "Università", nella persona del Rettore e legale rappresentante *pro-tempore*, Prof. Pietro Navarra;

**E**

Innova Bic – Business Innovation center S.r.l. (di seguito Innova BIC o comodatario), con sede in Messina, rappresentata dal Presidente *pro tempore*, Prof. Avv. Dario Latella, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

**PREMESSO CHE:**

- l'Innova BIC è sottoposta al controllo analogo congiunto, alla direzione ed al coordinamento dell'Università degli Studi di Messina, del Comune di Messina e della Provincia Regionale di Messina;
- la stessa svolge attività (tra cui quella di selezione, valutazione, predisposizione, gestione e attuazione degli strumenti di finanziamento, di attrazione e realizzazione di investimenti e sviluppo territoriale) nonché servizi strumentali in favore dei suddetti Enti necessari per il perseguimento delle rispettive finalità istituzionali;
- l'Innova BIC ha presentato richiesta di concessione in comodato d'uso oneroso o di locazione di alcuni locali siti nel Palazzo Mariani (Via Consolato del Mare) di proprietà dell'Università;
- l'Università, ai sensi dell'art. 5 dello Statuto, offre, in spirito di leale cooperazione, alle istituzioni pubbliche e private ogni supporto utile ad un ottimale esercizio delle loro funzioni al fine del miglioramento della qualità della vita e dello sviluppo occupazionale e sociale in genere della collettività;
- il Consiglio di Amministrazione dell'Università, nella seduta del 6 luglio 2015, ha deliberato di assegnare alla Innova BIC idonei locali presso la sede di Palazzo Mariani, sulla base di un'apposita convenzione e tenuto conto dei costi delle utenze;
- a tal fine, la richiesta di concessione è stata sottoposta alla competente struttura dell'Università (Unità Speciale dei Servizi Tecnici) per le valutazioni e determinazioni di competenza;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E RITENUTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1**

**Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2**

**Finalità e Oggetto**

1. Le parti disciplinano i termini e le modalità della concessione in comodato d'uso a titolo esclusivo alla Innova BIC dei locali situati al primo piano di Palazzo Mariani, in Via Consolato del mare, di proprietà dell'Università, aventi una superficie pari a mq 70,00 circa, come individuati nella planimetria allegata quale parte integrante (allegato A).
2. Innova BIC, inoltre, potrà occasionalmente utilizzare la sala riunioni del C.U.G. e la sala riunioni del CA.RE.CI., previo accordo con i rispettivi Presidenti.

**Art. 3**

**Obblighi del comodatario**

1. Innova BIC, nella qualità di comodatario, assume l'obbligo di utilizzare i suindicati locali esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività statutarie ed, in ogni caso, per lo svolgimento di iniziative che non siano in conflitto d'interessi con le attività istituzionali dell'Università o che ne ledano l'immagine.
2. Il comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali dati in concessione, nonché a tutti gli impianti, senza il preventivo consenso scritto dell'Università. Tutte le opere eseguite dal comodatario, se preventivamente autorizzate, potranno essere, al termine del comodato, ritenute dall'Università senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi il comodatario sin da ora. In caso contrario, il comodatario 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.

3. Il comodatario diviene custode dei locali e si obbliga al loro corretto utilizzo, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle leggi vigenti e delle disposizioni della presente convenzione, nonché di ulteriori specifiche disposizioni che dovessero pervenire dall'Università. Il comodatario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei locali oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi che possa alterarne la qualità e la consistenza anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.
4. Il comodatario assume, altresì, l'obbligo di non apportare modifiche e/o manomissioni, neppure parziali, alle parti fisse, nonché agli 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.
5. E' vietato al comodatario cedere tutti o in parte a terzi a qualunque titolo i locali oggetto della concessione.
6. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del comodatario.
7. E' facoltà dell'Università di disporre in ogni momento apposite ispezioni per verificare il rispetto degli obblighi assunti dal comodatario con il presente articolo con riserva di adottare, in caso di accertata violazione, tutti gli opportuni provvedimenti.

#### **Art. 4**

##### **Responsabilità del comodatario derivante dal rapporto di lavoro**

1. Il comodatario è responsabile nei confronti del proprio personale che svolge attività lavorativa nei locali, per il quale deve avere le necessarie coperture assicurative.
2. Il comodatario 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 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 del comodatario e sono a suo carico tutti gli obblighi e oneri di cui al suindicato D.Lgs. n. 81/08.

3. Il comodatario 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.
4. A tal fine il comodatario, pena la risoluzione della presente convenzione 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. 5**

### **Spese**

1. Tenuto conto che i locali sono disposti in continuità con altri uffici dell'Amministrazione, che la superficie dei locali assegnati ammonta a mq 70,00 circa, che i locali suddetti usufruiscono dei servizi igienici comuni e condivisi con il personale universitario, presenti allo stesso piano, nonché delle utenze elettriche, dei servizi di pulizia, guardiania, portierato e servizi di natura "condominiale", si stabilisce il pagamento, a titolo forfettario, da parte del

comodatario di un contributo di concessione pari ad € 600,00 al mese (corrispondente ad € 7.200,00 annui), che deve essere corrisposto all'Università anticipatamente per ogni trimestre successivo.

#### **Art. 6**

##### **Responsabilità civile**

1. Il comodatario 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.
2. Il comodatario è tenuto alla copertura assicurativa per responsabilità civile nei confronti di persone e cose dell'Università e verso terzi nonché alla copertura assicurativa per incendio, furti ed eventi accidentali, delle proprie attrezzature. Le polizze devono avere pari durata a quella del comodato e devono essere consegnate all'Università.

#### **Art. 7**

##### **Durata e Risoluzione**

1. La presente convenzione ha la durata di tre anni dalla data di sottoscrizione, salvo il rinnovo con le stesse formalità e modalità previste per la sua sottoscrizione. Ciascuna delle parti potrà, comunque, recedere anticipatamente mediante preavviso da comunicarsi almeno sei mesi prima, mediante PEC o racc. A.R..
2. L'Università potrà recedere anticipatamente rispetto alla scadenza programmata, chiedendo il rilascio dei locali affidati in concessione d'uso, con il preavviso minimo di tre mesi, in presenza di gravi e comprovati inadempimenti e violazioni da parte del comodatario. È esclusa in ogni caso la corresponsione di risarcimenti o indennizzi a carico dell'Università
3. Quest'ultima potrà, altresì, recedere qualora abbia necessità dei locali per i propri fini istituzionali ovvero per rilevanti ragioni di interesse pubblico che ne impongano la disponibilità.

#### **Art. 8**

##### **Riconsegna**

1. Alla scadenza i locali dovranno essere rilasciati con i relativi accessori nello stesso stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento d'uso. E' fatto

salvo il diritto del comodatario di asportare tutta la strumentazione, gli allestimenti e le apparecchiature dallo stesso installati.

#### **Art. 9**

##### **Sottoscrizione e registrazione**

1. Il presente contratto verrà sottoscritto, con firma digitale, secondo le modalità previste dal Codice dell'Amministrazione Digitale per le comunicazioni tra pubbliche amministrazioni, relativamente all'invio di documenti in formato digitale attraverso l'utilizzazione della casella PEC.
2. La presente convenzione è soggetta a registrazione e le spese di registrazione sono a carico del comodatario.

#### **Art. 10**

##### **Foro competente**

1. 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.

#### **Art. 11**

##### **Tasse e spese**

Tutti gli oneri fiscali diretti ed indiretti sono a carico del comodatario.

Per l'Università degli Studi  
di Messina  
IL RETTORE  
Prof. Pietro NAVARRA

Per Innova BIC- Business Innovation  
Il Presidente  
Prof. Avv. Dario Latella

