

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI DELL'OFFICINA DEL POLO PAPARDO E  
RELATIVE ATTREZZATURE**

*tra*

l'**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MESSINA** (*comodante*), c.f. 80004070837, in persona del Magnifico Rettore *pro-tempore*, Prof. Salvatore Cuzzocrea, nato a Ginevra (Svizzera), l'11 marzo 1972, domiciliato per la carica in (98122) Messina, Piazza Pugliatti n. 1

*e*

la **Società Uni.Lav. S.c.p.a.**, (in seguito denominata solo "Uni.Lav. S.c.p.a. o Società"), 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:

- con delibera prot. 165088 del 30 dicembre 2021, il C.d.A. di Ateneo ha autorizzato l'affidamento in house ad Uni.Lav. S.C.p.A. del servizio di manutenzione impianti e componenti edili del patrimonio immobiliare dell'Ateneo per la durata di tre anni;
- per l'espletamento del Servizio di cui sopra, la Società occupa i locali dell'officina (indicati nella piantina allegata, ALL. 1) all'interno dell'immobile ubicato presso il Dipartimento di Ingegneria del Polo Papardo;
- all'interno dei suddetti locali sono presenti, altresì, delle attrezzature (dettagliatamente elencate nell'All. 2);
- l'Università è proprietaria dei suddetti locali, nonché delle attrezzature ivi pesenti ed è disposto a cedere alla Società in house Uni.Lav. S.c.p.a. sia i locali che le relative attrezzature, ai sensi dell'art. 1803 c.c.;
- l'Uni.Lav S.c.p.a. intende accettare la cessione a titolo di comodato d'uso gratuito;
- i locali e le attrezzature saranno utilizzati da parte della Società nell'ambito delle attività relative all'espletamento del servizio di manutenzione impianti e componenti edili del patrimonio immobiliare dell'Ateneo;

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue**

**Art. 1  
Oggetto**

L'Università degli Studi di Messina concede in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art. 1803 c.c., alla Uni.Lav. S.c.p.a., che accetta, l'utilizzo dei locali, indicati e delimitati nella planimetria che si allega per farne parte integrante e sostanziale, facenti parte dell'immobile sito in Messina, ctr Papardo, identificato al N.C.E.U. al foglio n. 40 part. 1754 sub 1, nonché delle relative attrezzature (di cui all'All.2) in perfetto stato di utilizzazione e funzionamento.

**Art. 2  
Finalità**

I beni concessi dall'Università in comodato alla Uni.Lav S.c.p.a. saranno utilizzati per

l'organizzazione e lo svolgimento delle attività relative all'espletamento del servizio di manutenzione impianti e componenti edili del patrimonio immobiliare dell'Ateneo (indicate in premessa), nonché di quelle eventualmente individuate dalle Parti di comune accordo, ovvero per le attività istituzionali della Comodataria previa autorizzazione dell'Università, nel rispetto della relativa normativa in materia anche regolamentare di ognuna delle Parti.

### **Art. 3**

#### **Durata**

Il presente comodato avrà la medesima durata del servizio di manutenzione impianti e componenti edili del patrimonio immobiliare dell'Ateneo affidato alla Società Uni.Lav. S.c.p.A. con delibera prot. n. 165088 del 30 dicembre 2021, pertanto la scadenza dell'affidamento del citato servizio determinerà conseguentemente il venir meno degli effetti del presente contratto. Le Parti potranno recedere anticipatamente dal presente atto con preavviso di tre mesi da inviarsi tramite PEC. La Comodante potrà recedere anche senza preavviso in caso di comprovate esigenze istituzionali, senza che la Comodataria possa pretendere alcunché a titolo di risarcimento o indennizzo. In caso di risoluzione o cessazione per qualsiasi causa del contratto di affidamento del servizio indicato in premessa, verrà automaticamente meno anche l'efficacia del presente Contratto. È facoltà del Comodante, previa comunicazione scritta a mezzo di lettera raccomandata a.r. con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, ritirare l'Attrezzatura anche prima della scadenza del termine indicato nel comma precedente senza che alcun vincolo, impegno o che nulla sia dovuto a titolo di risarcimento e/o sostituzione di comodato.

### **Art. 4**

#### **Obblighi ed oneri**

La Comodataria dichiara di aver visitato i beni oggetto del presente atto e di averli trovati adatti all'uso convenuto, nonchè di prenderli in consegna ad ogni effetto, divenendo - dal momento della sottoscrizione del presente atto - custode dei medesimi.

La Comodataria si obbliga al rispetto della normativa vigente, delle regole di accesso e di uso e delle condizioni richieste dall'Università per l'utilizzo degli stessi da parte del proprio personale, nonchè al rispetto della normativa vigente, con specifico riferimento alle condizioni di sicurezza e prevenzione dei rischi sul lavoro.

A tal fine in riferimento al proprio personale, dichiara sin d'ora 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 s.m.i. e reso disponibile dall'altra Parte;
- 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;
- 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);
- assumere ogni responsabilità legata alla gestione della sicurezza e all'utilizzo di attrezzature ed impianti;
- 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.

La Comodataria si obbliga, inoltre, a conservare e custodire i beni oggetto del presente atto con cura e massima diligenza, a non mutarne, anche parzialmente, la destinazione e a non cedere, neppure temporaneamente ed a qualsiasi titolo, il godimento di essi a terzi, a pena di risoluzione *ipso iure* del presente atto.

Ogni operazione relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Attrezzatura e agli interventi su di essa (assicurazione, aggiornamenti software e firmware, collaudo, taratura, apertura del dispositivo, sostituzione accessori, modifiche ecc.) devono essere effettuate dalla Comodataria ed i relativi costi sono da questa sostenuti, ivi compresi quelli relativi al materiale di consumo.

Alla scadenza la Comodataria dovrà riconsegnare i beni concessi in uso liberi da persone e cose.

Nel caso in cui i beni vengano restituiti in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico della Comodataria.

In ogni caso la Comodataria risponderà alla Comodante dei danni cagionati in violazione di quanto sopra, ex artt. 1804 e 1805 c.c..

Tutte le spese sostenute per i beni sono a carico esclusivo della Comodataria, senza che alcuna spesa possa gravare sulla Comodante.

La Comodataria provvederà, facendosi integralmente carico dei relativi oneri economici, alla manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente atto, nonché alla realizzazione delle opere necessarie per mantenerli idonei all'uso pattuito, previa comunicazione scritta alla Comodante.

La Comodataria si impegna a farsi carico di tutte le spese per costi dei servizi (quali le spese generali per servizi di vigilanza e pulizia, per le utenze idriche, elettriche,) relativi al funzionamento dei locali oggetto del presente contratto.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari dovranno essere segnalati, tempestivamente e per iscritto, alla Comodante, che procederà alla loro valutazione ed adotterà i provvedimenti ritenuti più opportuni anche in ordine al regime delle relative spese, anche in deroga al comma 2 dell'art. 1808 del c.c..

La Comodataria, in ogni caso, si impegna a non procedere ad opere di manutenzione straordinaria, di trasformazione, di modifica e/o miglioria dei beni, senza la preventiva

autorizzazione scritta della Comodante.

Qualora le opere realizzate dalla Comodataria (di manutenzione ordinaria) e quelle eventuali di manutenzione straordinaria, di trasformazione, di modifica e/o miglioria, previamente autorizzate, non possano essere asportate senza recare danni ai beni, esse resteranno a fine comodato acquisiti alla proprietà, senza diritto per la Comodataria a indennizzo, rimborso spese o compenso alcuno.

Per l'esecuzione delle opere previste dal presente articolo, la Comodataria dovrà attenersi in ogni caso alle norme e regolamenti in vigore, anche per quanto concerne le eventuali prescritte autorizzazioni da parte delle competenti autorità.

#### **Art. 5 Responsabilità**

La Comodataria, in quanto custode, è direttamente responsabile degli eventuali danneggiamenti subiti dai beni e la stessa si obbliga, pertanto, a rispondere puntualmente dei danni causati da tutte le persone che hanno accesso anche temporaneamente ai beni ed esonera espressamente la Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di terzi in genere o dall'espletamento di qualsiasi attività ivi svolta, anche su autorizzazione dell'Università.

La Comodataria si impegna a stipulare una polizza assicurativa sui beni a copertura di incendio e responsabilità civile, di cui si obbliga a pagare i premi periodici per tutta la durata del comodato. Una copia della polizza dovrà essere consegnata alla Comodante.

La garanzia assicurativa ed il pagamento dei premi da parte della Comodataria costituiscono condizione essenziale del presente atto e della sua efficacia.

Rimangono a carico della comodataria tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, DUVRI, etc.

#### **Art.6 Accesso ed uso degli immobili**

La Comodataria, previo congruo avviso e nel rispetto delle attività esercitate nei beni concessi in comodato, dovrà consentire l'accesso alla Comodante e/o a persone incaricate.

La Comodataria si impegna, altresì, a consentire l'uso dei beni anche al personale o per altre attività istituzionali dell'Università.

#### **Art. 7 Risoluzione e rimedi giuridici**

In caso di violazione da parte della Comodataria di una delle condizioni previste nel presente atto, l'Università potrà a suo insindacabile giudizio far ricorso ai seguenti rimedi di legge: (i) esecuzione in forma specifica ai sensi dell'articolo 2932 del c. c; (ii) intimazione ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del c. c.; (iii) risoluzione dello stesso a norma dell'art. 1456 c.c.. In nessun caso

alcuna indennità sarà dovuta da parte dell'Università. Sono comunque fatti salvi gli obblighi assunti (e non ancora adempiuti) ed i diritti acquisiti dalle Parti in data antecedente all'esperimento di uno dei suindicati rimedi.

#### **Art. 8**

##### **Rinvio a norme di legge**

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme degli artt. 1803-1812 Codice Civile, (Capo XIV del Titolo III del Libro IV) e le altre disposizioni normative vigenti in materia di comodato.

#### **Art. 9**

##### **Definizione delle controversie**

Le Parti si impegnano a risolvere amichevolmente ogni controversia dipendente, connessa o comunque collegata al presente contratto. Nel caso in cui ciò non sia possibile, sarà competente il Foro di Messina.

#### **Art. 10**

##### **Sottoscrizione ed imposta di bollo**

Il presente contratto, sottoscritto digitalmente, è soggetto all'imposta di registro in misura fissa - ai sensi dell'art. 5, comma 4, della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modifiche – ed all'imposta di bollo i cui costi saranno a carico della Comodataria.

per L'Università degli Studi di Messina

Il Magnifico *Rettore* Prof. Salvatore Cuzzocrea \_\_\_\_\_ firma digitale

per l'Uni.Lav. S.c.p.a.

Il Presidente Avv. Giovanni Camoneri \_\_\_\_\_ firma digitale

**Dipartimento di Ingegneria**  
**piano primo sottostrada - corpo D - quota 55,00**  
**scala 1: 100**

CORTE

(+55.00)

(+54.50)

DEPOSITO

H=4,50

(+55.00)

W.C.

LABORATORIO  
ELETTRONICA

MAGAZZINO  
MATERIALI

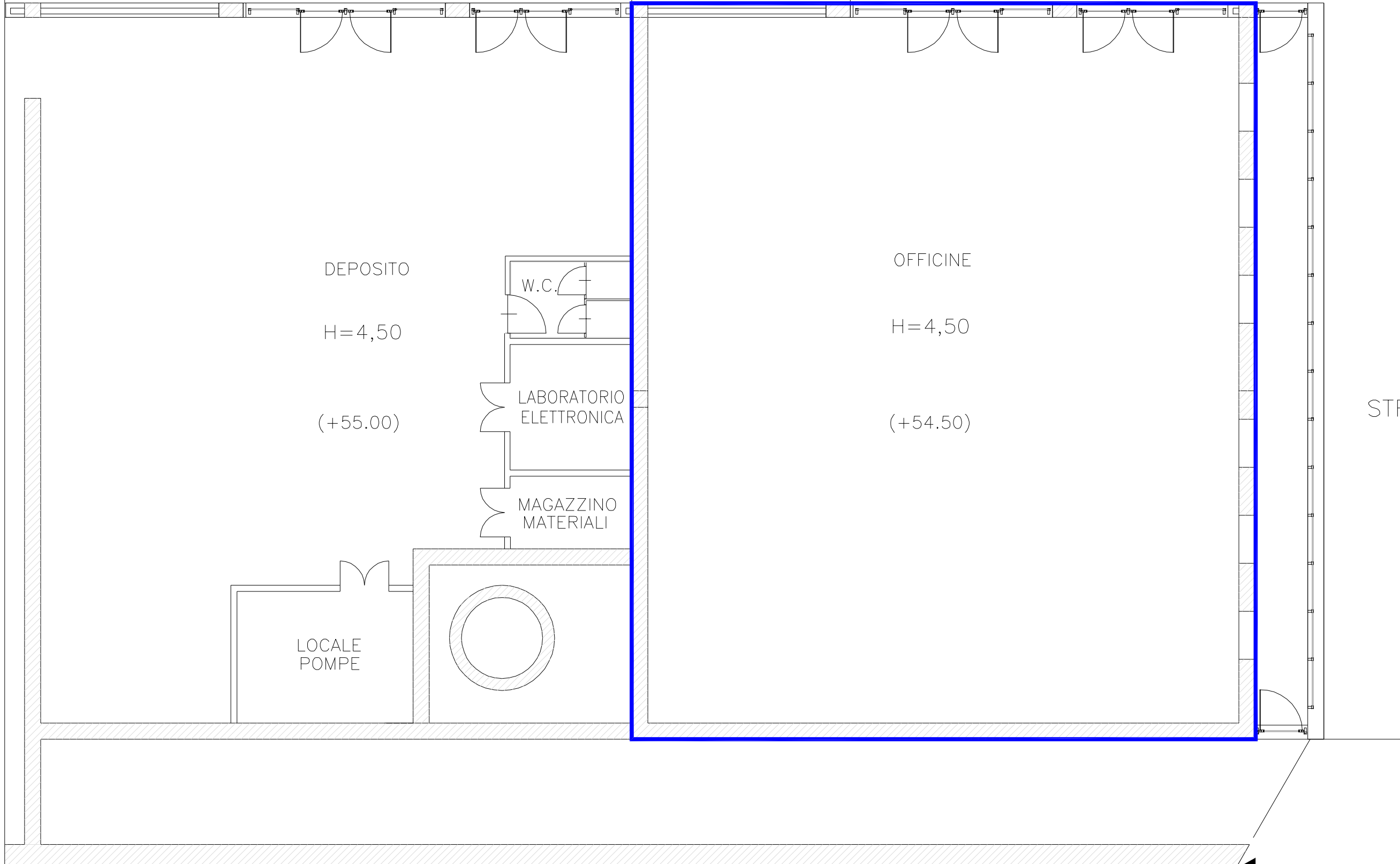
LOCALE  
POMPE

OFFICINE

H=4,50

(+54.50)

STRADA INTERNA  
(+54.50)



## All.2

### ELENCO ATTREZZATURE

- compressore grande
- banco da lavoro in metallo completo di morsetta e cesoia a mano
- fruste più lance cannello
- chiavi a cricchetto
- cassetta completa per filettatura
- trapano a colonna
- troncatrice elettrica
- mola da banco elettrica
- transpallet
- incudine
- gruetta