

## CONVENZIONE

### TRA

**L'Università degli Studi di Messina** con sede in Messina, Piazza Pugliatti1, CAP 98122, C.F.80004070837, P.IVA 00724160833, rappresentata dal Rettore Prof. Salvatore Cuzzocrea, nato a Ginevra (CH) l'11 marzo 1972, (di seguito Università);

### E

**l'Associazione" Terra di Gesù "Onlus",** con sede in Messina Via Trento N. 6, C.F.: 97099580835, in persona del rappresentante legale Dott. Francesco Certo (Presidente), nato a Messina il 23.11.1961, (di seguito Associazione);

(congiuntamente denominate le **"Parti"** e singolarmente la **"Parte"**)

## PREMESSO CHE

- l'Università persegue una terza missione (quale attività istituzionalizzata che affianca le missioni tradizionali di insegnamento e ricerca) che può essere sia di valorizzazione economica della ricerca che culturale e sociale;
- nel contesto della terza missione culturale e sociale, uno dei compiti fondamentali dell'Università è il consolidamento e l'ampliamento delle forme di interazione con il territorio (entrando in contatto diretto con soggetti e gruppi sociali ulteriori rispetto a quelli consolidati) per contribuire allo sviluppo sociale, culturale ed economico della Società;
- l'Associazione è un' Associazione "Onlus" di carità volta alla realizzazione di progetti per i bisognosi, tra cui la prestazione sanitaria alle persone disagiate e senza dimora;
- in considerazione di ciò, l'Università e l'Associazione hanno stipulato una Convenzione (rep. n. 609/2017) della durata di tre anni ed avente ad oggetto la concessione in comodato d'uso di alcuni locali di proprietà dell'Ateneo, siti in Via Pasquale Calvi al piano terra, ai fini della realizzazione di un ambulatorio polispecialistico, con annesso banco farmaceutico, per l'assistenza sanitaria delle persone disagiate e senza dimora;
- successivamente, al fine di migliorare i servizi offerti dall'Associazione medesima, l'Associazione ha richiesto la concessione in comodato d'uso gratuito di ulteriori locali di proprietà dell'Ateneo, limitrofi a quelli già concessi;
- in accoglimento della superiore richiesta è stato stipulato un Atto aggiuntivo – di durata analoga alla suindicata Convenzione (rep. n. 609/2017) - per la concessione in comodato d'uso gratuito degli ulteriori locali di proprietà dell'Ateneo, siti in via Pasquale Calvi, isolato 278,

piano terra e piano cantinato (così come individuati negli allegati B e C del medesimo Atto aggiuntivo);

- con e-mail del 24 settembre 2020, l'ufficio servizi tecnici di Ateneo ha comunicato che, a seguito di sopralluogo effettuato, in data 23/09/2020, presso i locali oggetto di concessione, è stato rilevato che gli spazi effettivamente occupati dall'Associazione non sono corrispondenti a quelli concessi in uso con i precedenti Atti, in quanto l'Associazione utilizza di fatto solo la porzione del piano terra (per una superficie di mq 147, 25 circa);
- a seguito del sopralluogo si è verificato, altresì, che nei locali di fatto occupati dall'Associazione sono stati eseguiti, conformemente a quanto previsto dalla precedente Convenzione, i lavori edili e non, utili per rendere gli stessi locali adeguati alle attività svolte dall'Associazione medesima;
- stante quanto sopra, è intenzione comune delle Parti, in prossimità della scadenza di entrambi gli atti tra le stesse già intervenuti, rinnovare gli impegni e le pattuizioni in essi previsti, mediante la sottoscrizione di una nuova Convenzione che tenga conto degli spazi effettivamente occupati dall'Associazione, adeguando agli stessi anche gli oneri condominiali a carico della Onlus;
- in considerazione, altresì, dei progetti rappresentati dall'Associazione, si ritiene opportuno stabilire una durata di dieci anni, al fine di consentirne la piena realizzazione a favore della comunità cittadina;

**TUTTO CIO' 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**

Le parti disciplinano i termini e le modalità della concessione in comodato d'uso all'Associazione (comodatario), dei locali di proprietà dell'Università siti in Messina Via Pasquale Calvi, pianoterra (come individuati e perimetrati di colore rosso nella piantina allegata al presente Atto) per lo svolgimento delle attività dell'esistente ambulatorio polispecialistico con annesso banco farmaceutico, per l'assistenza sanitaria delle persone disagiate e senza dimora, aventi una superficie lorda complessiva di circa 147,25 mq. La suddetta porzione di unità immobiliare dovrà restare disimpegnata dal resto degli ambienti, che resteranno in uso esclusivo all'Università.

### **Art. 3 - Obblighi del comodatario in ordine ai locali**

L'Associazione assume l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione d'uso dei locali concessi in comodato dall'Università, descritti all'art. 2.

Il comodatario potrà apportare modifiche sia ai locali concessi in uso che a tutti i relativi impianti, solo previa autorizzazione della competente struttura universitaria.

Tutte le opere eseguite dal comodatario, preventivamente autorizzate, saranno al termine del comodato ritenute dall'Università senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi il comodatario sin da ora.

Il comodatario assume l'obbligo di utilizzare i suindicati locali esclusivamente per lo svolgimento delle suindicate finalità e per le 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.

Il comodatario diventa 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 li caratterizza.

E' vietato al comodatario cedere tutti o in parte a terzi a qualunque titolo i locali oggetto della concessione. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del comodatario.

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, nonché di prevedere forme di verifica delle prestazioni e di controllo della qualità.

### **Art.4 – Impegni del comodatario**

Il comodatario si impegna a consentire agli studenti dell'Università di svolgere attività di responsabilità sociale presso l'ambulatorio, previo accordo con l'Università medesima in ordine alle relative modalità.

Per la partecipazione a tali attività, debitamente segnalate e individuate dalle parti, gli studenti potranno conseguire CFU a scelta o cosiddetti liberi, nella misura che sarà stabilita dagli organi accademici competenti.

Il comodatario si impegna, altresì, su richiesta dell'Università a consentire la rilevazione dei servizi al fine di effettuare rilevazioni statistiche corrette ed attendibili ed altre attività di ricerca.

### **Art. 5 – Responsabilità del comodatario derivante dal rapporto di lavoro**

Il comodatario è responsabile nei confronti del proprio personale che svolge attività lavorativa nei locali, per il quale deve avere le necessarie coperture assicurative.

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 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 del comodatario e sono a suo carico tutti gli obblighi e oneri di cui al suindicato D.Lgs. n. 81/08.

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.

A tal fine il comodatario, pena la risoluzione della presente convenzione ed esonerando l'Università da qualsiasi responsabilità, dichiara di:

- elaborare 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 e di 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 – Spese**

Il comodatario assume l'obbligo relativo al pagamento dei costi di tutte le utenze (a titolo esemplificativo di luce, acqua, combustibile), nonché dei costi di manutenzione ordinaria, di vigilanza, di pulizia e del proprio personale.

Il comodatario assume, altresì, l'obbligo relativo al pagamento delle tasse di concessione governativa, delle tasse e delle imposte comunali, degli oneri condominiali nella misura del 35% dell'importo annuo a carico dell'Ateneo (come determinato, anno per anno, dall'amministratore dello stabile), nonché degli oneri connessi al rilascio/rinnovo delle necessarie autorizzazioni amministrative e di qualunque altro onere relativo all'ambulatorio polispecialistico con annesso banco farmaceutico.

### **Art. 7 – Responsabilità Civile**

Il comodatario è direttamente responsabile verso l'Università ed i terzi per qualsiasi danno causato per loro colpa, o per colpa dei propri dipendenti, o di persone dagli stessi indicati.

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 dei locali concessi in uso nonché delle proprie attrezzature. Le polizze devono avere pari durata a quella del comodato e devono essere consegnate all'Università.

### **Art. 8 – Durata e Risoluzione**

La presente convenzione ha la durata di dieci 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..

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.

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

### **Art. 9 - Riconsegna**

Alla scadenza i locali dovranno essere rilasciati con i relativi accessori.

### **Art. 10 – Tasse e spese**

La presente convenzione è soggetta al pagamento dell' imposta di bollo e a registrazione. Le relative spese sono a carico del comodatario.

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

### **Art. 11 – 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'Università degli studi di Messina**

Il Rettore

(Prof. Salvatore Cuzzocrea)

**Per l'Associazione Terra di Gesù Onlus**

il Presidente

(Dott. Francesco Certo)

**Unità immobiliare isolato 278 - via Pasquale Calvi**  
**piano terra - ulteriori locali da concedere**  
**scala 1: 100**

