

CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO DI IMMOBILE ADIBITO A MENSA DEL CAMPUS DI INGEGNERIA DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO IN VIA PASUBIO, N.7 A DALMINE (BG) DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LOMBARDIA, A FRONTE DI INTERVENTO DI ADEGUAMENTO, AMPLIAMENTO E RESTYLING COMPLESSIVO DELLO STESSO.

TRA

Regione Lombardia, di seguito anche solo "Regione", Pubblica Amministrazione, con sede legale in Milano – 20124, Piazza Città di Lombardia, n.1, codice fiscale e/o partita IVA 80050050154, in persona dell'Ing..... in qualità di Dirigente della U.O. Patrimonio e Demanio Regionale nominato con più avanti indicata anche come Comodante;

E

L'Università degli Studi di Bergamo, con sede in via Salvecchio n. 19 - 24129 Bergamo, codice fiscale 80004350163, P.IVA 01612800167, di seguito denominata "Università", ai fini del presente atto rappresentata dal Magnifico Rettore, in forza dei poteri attribuiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. del più avanti indicata come anche Comodatario;

PREMESSO che:

- a seguito dell'entrata in vigore della l.r. 33/2004, la gestione degli interventi, sino ad allora assicurata dalla Regione mediante gli enti strumentali denominati "*Istituti per il Diritto allo Studio Universitario*" (ISU) e tramite contributi alle Università privi di organismi di gestione, è stata affidata direttamente alle Università, con possibilità di avvalersi di consorzi o altri soggetti pubblici dalle stesse appositamente costituiti e fermo restando la devoluzione dei beni di proprietà dei singoli ISU nel patrimonio regionale.
- dal primo gennaio 2009, conseguentemente allo scioglimento dell'ISU, è subentrato, nella gestione degli interventi per il Diritto allo Studio universitario il CIDiS sino alla cessazione delle attività in data 30.06.2016;
- la Giunta regionale con DGR. XI/1534 del 15/04/2019 ha approvato la gestione degli interventi regionali per il diritto allo Studio Universitario e gli schemi di Convenzione tra Regione Lombardia e le Istituzioni Universitarie Lombarde ai sensi della L.R. 33/2004;

- Regione Lombardia e l'Università degli Studi di Bergamo, in data 21 giugno 2019 hanno sottoscritto la "Convenzione per la gestione degli interventi di competenza regionale per il Diritto allo Studio Universitario" attualmente in vigore;

CONSIDERATO che la Convenzione di cui in premessa, stabilisce tra l'altro gli artt:

- **2), comma 1 lett. a)**, le modalità di utilizzo, da parte dell'Università dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà regionale finalizzati al diritto allo studio universitario tra cui è ricompresa la Mensa Universitaria di Dalmine (BG);
- **3)**, la durata di 3 anni decorrente dalla data di sottoscrizione, rinnovabile per un ulteriore biennio previa verifica delle disponibilità di risorse nel bilancio regionale;
- **4)**, le modalità di utilizzo dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature per la gestione dei servizi connessi al diritto allo studio, concedendo all'Università in comodato gratuito - ai sensi degli artt. 1803 e ss. c.c. - i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature di proprietà regionale individuati ed elencati nell'Allegato "A" tra cui è ricompresa la Mensa Universitaria di Dalmine (BG);.

ATTESO che la Convenzione stabilisce che, Regione potrà, su richiesta dell'Università, affidare in concessione gli immobili di cui all'Allegato "A", a fronte dell'impegno del sottoscrittore di realizzare un programma di valorizzazione, appositamente definito e concordato. In tal caso, sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni immobili nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sui medesimi, in base a quanto definito dal contratto per un tempo non inferiore al tempo di ammortamento dell'investimento;

VISTA la DGR n. del
".....";

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) OGGETTO

La Regione Lombardia concede in comodato ad uso gratuito all'Università degli Studi di Bergamo, che accetta, l'immobile adibito a Mensa del campus di ingegneria dell'Università degli Studi di Bergamo in Via Pasubio, n. 7, a Dalmine (BG), i cui dati catastali sono riportati nella tabella sottostante

Indirizzo	Descrizione	Categoria Catastale	Foglio	Mappale	Sub	Cl.	Consistenza	Rendita
Dalmine Via Pasubio, 7	Mensa Universitaria	B05	SA/2	2132	701	2	789	€ 2.208,77
Dalmine Via Pasubio, 7	Mensa Universitaria	F01	SA/2	2132			1.095	

Il tutto come nella planimetria allegata al presente contratto.

Il comodatario accetta l'immobile nello stato di fatto in cui si trova, giudicandolo idoneo ad essere destinato all'uso.

ART. 2) DURATA

Il presente contratto è stipulato a tempo determinato, per complessivi anni 15, con decorrenza da e termine al

ART. 3) OBBLIGHI

Il Comodatario si obbliga a custodire e conservare l'immobile con diligenza del buon padre di famiglia, a non modificarlo e a servirsene per il solo uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa fatti salvi gli interventi autorizzati da Regione Lombardia di cui all'art. 5 e/o previo accordo tra le parti.

Il Comodatario si impegna a restituire l'immobile al Comodante al termine del contratto ovvero alla cessazione delle necessità per le quali è stato concesso il comodato, ovvero a richiesta del Comodante per sopravvenute richieste di quest'ultimo.

ART. 4) DIVIETI

Il Comodatario non potrà cedere il contratto a terzi o sub locare o dare in comodato l'unità immobiliare pena la risoluzione del contratto.

ART. 5) ONERI DELLE PARTI E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il Comodatario si fa carico della realizzazione dell'intervento di adeguamento, ampliamento e restyling complessivo dell'immobile individuato in oggetto senza oneri a carico di Regione Lombardia come da comunicazioni del Comodatario, acquisite al protocollo generale di Regione Lombardia:

1. n. Q1.20210001712 del 25.06.2021;
2. n. Q1.2021.0002482 del 23/09/2021;
3. n. Q1.2021.0002542 del 30/09/2021;

nonché dell'aggiornamento catastale dell'immobile.

Il Comodatario si fa carico delle spese necessarie alla manutenzione ordinaria edile, impiantistica e antincendio del complesso immobiliare nonché di quelle relative alle utenze (energia elettrica, acqua e gas) e ai servizi di pulizie e smaltimento Rifiuti (TARI). Eventuali ulteriori oneri e tributi connessi all'attività svolta all'interno dell'immobile saranno a carico dell'Università.

Il Comodatario si fa altresì carico delle spese per gli interventi di ripristino della funzionalità degli spazi e degli impianti e delle spese di manutenzione straordinaria con la precisazione che le eventuali spese straordinarie necessarie ed urgenti saranno rimborsate dalla Regione solo se previamente individuate e concordate.

Qualora siano eseguiti lavori senza preventiva autorizzazione scritta, il Comodante ha il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dello stato dei luoghi.

Il Comodatario dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare oggetto del presente contratto al proprietario, nonché ai suoi incaricati ove ne abbia motivata ragione, previo consono preavviso.

Il Comodante assicurerà, inoltre, i locali oggetto del presente Contratto contro i rischi del patrimonio.

ART. 6) RESPONSABILITA'

Il Comodatario solleva il Comodante da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e cose, ai propri dipendenti ed agli utenti presenti nei locali di cui al presente contratto per cause a lui non imputabili nonché per incolpevoli interruzioni di servizi.

A tal proposito il Comodatario, per i beni oggetto del presente contratto, deve stipulare polizza di assicurazione anche per danni causati a beni di proprietà di terzi, per danni derivanti da qualsiasi causa, anche se determinati con colpa grave del contraente, nonché polizza di assicurazione a garanzia della responsabilità civile nei confronti di terzi, ovvero nei confronti dei prestatori di lavoro, dandone comunicazione a Regione Lombardia.

ART. 7) RICONSEGNA

Il Comodatario si impegna a riconsegnare l'immobile oggetto del presente atto nel medesimo stato in cui è stato ricevuto, fatti salvi gli interventi autorizzati da Regione Lombardia di cui all'art. 5 e/o realizzati previo accordo tra le parti e il normale deperimento d'uso.

ART. 8) IMPIANTI, CONFORMITA' E SICUREZZA

Il Comodatario dichiara di conoscere lo stato dei luoghi e degli impianti sollevando il Comodante da incombenze in merito alla conformità di strutture e impianti, impegnandosi, in caso di interventi sugli stessi, ad acquisire le necessarie certificazioni trasmettendone copia al Comodante.

Il Comodatario si impegna al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza di igiene, salubrità dei luoghi di lavoro all'interno degli spazi assegnati.

ART. 9) MODIFICHE

Eventuali modifiche al presente contratto potranno essere apportate solamente per iscritto dalle parti di comune accordo e costituiranno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 10) CONTROVERSIE

Per eventuali controversie che dovessero sorgere fra il Comodatario e il Comodante circa l'esecuzione del presente contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

ART. 11) RICHIAMI

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alla normativa dettata dagli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile.

ART. 12) IMPOSTA DI BOLLO

Il presente Contratto è firmato digitalmente, in unico originale, ex art. 24, commi 1 e 2 del C.A.D. - Codice dell'Amministrazione digitale - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

Il presente Contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso e a tassa fissa a cure e spese del Comodatario, secondo le condizioni e i termini del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 e s.m.i.

ART. 13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti riconoscono di agire per le finalità del presente Contratto in qualità di autonomi titolari del trattamento in relazione ai dati personali che ciascuna tratta nell'esecuzione del presente Contratto e si impegnano al rispetto degli obblighi previsti dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali.

Le Parti provvedono al trattamento, alla diffusione ed alla comunicazione dei dati personali relativi al presente Contratto nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali e di quanto previsto dal proprio Regolamento in attuazione delle Leggi in materia di protezione dei dati personali (Regolamento EU/2016/679/ – GDPR – D. Lgs 196/2003, come aggiornato dal D. Lgs 101/2018 - Codice in materia di protezione dei dati personali - e ogni Provvedimento emanato dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto al Servizio oggetto del presente rapporto convenzionale) e si impegnano reciprocamente a non farne alcun altro uso.

In relazione alle tematiche relative alla protezione dati personali, il responsabile della protezione dei dati per l'Università degli studi di Bergamo è, per la Regione Lombardia è

Tali soggetti possono essere contattati per tutte le questioni relative alla protezione dei dati personali collegate all'esecuzione del presente Contratto.

Letto, confermato, sottoscritto.

Data firma digitale

Per il Comodante

Regione Lombardia

Il Dirigente

.....

Per il Comodatario

Università degli Studi di Bergamo

Il Rettore

Prof.....