

Letto, approvato e sottoscritto a Catanzaro, li 31/10/2005

Per il Consorzio Universitario

Il Presidente

Prof.ssa Marilina Intieri

*[Handwritten signature of Prof.ssa Marilina Intieri]*

Per la Regione Calabria

Il Dir.Sett.Aff.Gen. Dem.Patr.Imm.

Avv. Antonio Tassone

*[Handwritten signature of Avv. Antonio Tassone]*

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano espressamente i seguenti articoli:

2-3 4 5 6-7-8-9-10-11-12-13-14

Il presente atto consta di n° 3 fogli di carta uso bollo, scritte interamente per un totale di 11 facciate e comprende un allegato stralcio planimetrico, firmato dalle parti, nel quale sono individuati gli immobili oggetto di concessione colorati in blu indicati sotto la lettera "D".



Letto, approvato e sottoscritto a Catanzaro, li 31/10/2005

Per il Consorzio Universitario

CONSORZIO PROMOZIONE  
CULTURA E STUDI UNIVERSITARI S.p.A.  
Prof.ssa Marilina Intieri  
Via Firenze 47

*[Handwritten signature of Prof.ssa Marilina Intieri]*

Per la Regione Calabria

Il Dir.Sett.Aff.Gen. Dem.Patr.Imm.

Avv. Antonio Tassone

Il Dirigente del Settore

Avv. Antonio Tassone

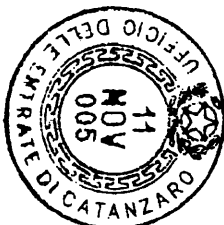
*[Handwritten signature of Avv. Antonio Tassone]*

AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI CATANZARO  
- AREA SERVIZI AL CONTRIBUENTE

Registrato il 11 NOV. 2005

Serie 3<sup>e</sup> Imposta versata € 1300

per cui INVIM L.



IL RESPONSABILE  
AREA SERVIZI AL CONTRIBUENTE  
(Dr. Vincenzo Russo)

*[Handwritten initials]*

RBP 7235

03 NOV. 2005



**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE, SITI LUNGO LA STRADA PER PAPANICE - FACENTI PARTE DEL CENTRO REGIONALE DI FORMAZIONE PROFESSIONALE DI CROTONE (EX C.I.A.P.I.) - AL CONSORZIO PER LA PROMOZIONE DELLA CULTURA E DEGLI STUDI UNIVERSITARI DI CROTONE.**

Con la presente scrittura, da valere ad ogni effetto di legge, la Regione Calabria, quale comodante, concede in uso, a titolo gratuito, per la durata di anni 25 (venticinque), eventualmente rinnovabili, al **Consorzio per la Promozione della Cultura e degli Studi Universitari di Crotona**, appresso denominato **Consorzio Universitario**, quale comodatario, alcuni locali facenti parte del Centro Regionale di Formazione Professionale (C.R.F.P.) di Crotona siti lungo la strada per Papanice, meglio individuati nell'allegato planimetrico facente parte integrante della presente scrittura di cui appresso si dirà.

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO**

L'anno 2005 (duemilacinque) del mese di ottobre del giorno 31, presso la sede della Regione Calabria sita in Catanzaro via Mario Greco n° 174, sono presenti:

- Per la Regione Calabria, con sede in Viale De Filippis, Catanzaro, P.I. 02205340793, il Dirigente del Settore Affari Generali del Demanio e del Patrimonio Immobiliare, Avv. Antonio Tassone, nato il 10 Aprile 1939 a Catanzaro e residente a Catanzaro in Via Butera n.10, C.F.: TSS NTN 39D 10C 352Y, domiciliato per la carica in Viale De Filippis Catanzaro presso la sede della Giunta Regionale;

- Per il Consorzio per la Promozione della Cultura e degli Studi Universitari di Crotona, con sede in Crotona alla via Firenze n.47 P.I. 02573650799 la prof.ssa MARILINA INTRIERI, quale Presidente, nata a Crotona l'1.01.1955 ed ivi residente alla Via G.Morelli n° 8 C.F. NTR MML 55A 41D 122R giusta delega avuta dal C.d.A. n° 27 del 7.10.2005, domiciliata per la carica in Crotona alla Via Firenze n. 47.

**PREMESSO:**

- che con atto del notaio Giulio Capocasale di Crotona del 22.04.2003 Repertorio 61673 registrato a Crotona il 30/04/2003 al n° 1003 è stato costituito tra la Regione Calabria, la Provincia di Crotona ed il Comune di Crotona una Società Consortile per azioni denominata "Consorzio per la Promozione della Cultura e degli Studi Universitari di Crotona", avente per scopo l'individuazione, la promozione e lo sviluppo nel territorio Provinciale di Crotona della istruzione Universitaria e post-universitaria a qualsiasi livello, per programmi di studi riconosciuti in Italia ed all'estero, mediante l'istituzione di strutture Universitarie nel quadro del piano di Sviluppo Universitario italiano, nonché quant'altro previsto nel proprio statuto;

- che a seguito di esplicita richiesta del Consorzio Universitario la Giunta Regionale con delibera n° 409 del 24.06.2004 ha deciso di concedere in Comodato d'uso a titolo non oneroso una parte dell'immobile di proprietà regionale facente parte del Centro Regionale di Formazione Professionale - C.R.F.P. - (ex C.I.A.P.I.) sito lungo la strada per Papanice comprendente alcune aule nonché i servizi, meglio individuati nella planimetria già acquisita a precedenti atti e colorati in giallo sotto la lettera "A";



- che a seguito di ulteriore istanza del 12.07.2004 del predetto Consorzio Universitario, con successiva delibera n°481 del 13/07/2004 la G.R. ha disposto di concedere allo stesso, sempre in comodato d'uso a titolo non oneroso, altri locali facenti parte dello stesso C.R.F.P. quali: l'Aula Magna, la mensa, un ulteriore corpo di fabbrica comprendente il garage, meglio individuati nella predetta planimetria, colorati in verde sotto la lettera "B", distinguendo le parti comuni di superfici coperte colorate in rosso sotto la lettera "C" in planimetria già acquisita a precedenti atti;

- che, con Contratto di comodato stipulato in data 27 luglio 2004 (prot. n. 479 del 23.11.2004 - Rep. n. 3317) la Regione Calabria ha concesso a titolo gratuito al Consorzio Universitario i locali facenti parte del Centro Regionale di Formazione Professionale (C.R.F.P.), meglio individuati nell'allegato planimetrico colorati in giallo sotto la lettera "A" ed in verde sotto la lettera "B", distinguendo le parti comuni di superfici coperte colorate in rosso sotto la lettera "C" già acquisito ad atti precedenti;

- che a seguito di ulteriore istanza del 27 giugno 2005 del Consorzio Universitario la Giunta Regionale con delibera n° 819 del 23.09.2005 ha deciso di concedere in Comodato d'uso gratuito i seguenti locali e terreni di proprietà regionale facenti parte del Centro Regionale di Formazione Professionale - C.R.F.P. - (ex C.I.A.P.I.) sito in Crotone lungo la strada per Papanice:

a. una porzione di fabbricato, di mq 460, di forma rettangolare, posto al piano terra, in continuità all'attuale area già assegnata al Consorzio Universitario, prospiciente l'area di ingresso ed il parcheggio del



- complesso scolastico, necessario al completamento dell'area didattica ed ai servizi per gli studenti (biblioteche, archivi, aree computer);
- b. un capannone, di mq 5.500, di forma rettangolare, realizzato ad un solo piano, posto in prossimità della sala mensa universitaria e collegato al resto del complesso attraverso due tratti di connettivo posti sul lato est della costruzione, necessario per il completamento dell'area didattica, dei servizi agli studenti, dell'area polifunzionale e dell'area telematica;
  - c. un fabbricato isolato (ex deposito combustibile), di mq 50 circa, con annessa porzione di terreno adiacente, posto sul lato sud del complesso scolastico adiacente al predetto capannone ed in continuità al fabbricato destinato alla direzione ed agli uffici amministrativi dell'Università, necessario per allestire l'alloggio del custode per la sicurezza e la vigilanza del complesso universitario;
- allo stato inutilizzati, meglio individuati nell'allegato planimetrico colorati in blu sotto la lettera "D".

Tutto quanto sopra premesso:

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO:**

**ART. 1**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ART. 2**

La Regione Calabria concede a titolo gratuito al Consorzio Universitario di Crotona parte degli immobili facenti parte del Centro Regionale di Formazione

Ufficio D. 10

Professionale (C.R.F.P.) di Crotona relativi a una porzione di fabbricato, di mq 460, di forma rettangolare, posto al piano terra, in continuità all'attuale area già assegnata al Consorzio Universitario, prospiciente l'area di ingresso ed il parcheggio del complesso scolastico, necessario al completamento dell'area didattica ed ai servizi per gli studenti (biblioteche, archivi, aree computer), un capannone, di mq 5.500, di forma rettangolare, realizzato ad un solo piano, posto in prossimità della sala mensa universitaria e collegato al resto del complesso attraverso due tratti di connettivo posti sul lato est della costruzione, necessario per il completamento dell'area didattica, dei servizi agli studenti, dell'area polifunzionale e dell'area telematica, un fabbricato isolato (ex deposito combustibile), di mq 50 circa, con annessa porzione di terreno adiacente, posto sul lato sud del complesso scolastico adiacente al predetto capannone ed in continuità al fabbricato destinato alla direzione ed agli uffici amministrativi dell'Università, necessario per allestire l'alloggio del custode per la sicurezza e la vigilanza del complesso universitario, allo stato inutilizzati, meglio individuati nell'allegato planimetrico colorati in blu sotto la lettera "D".

I lavori necessari per il risanamento del capannone e del locale ex deposito combustibile, gravemente danneggiati dall'erosione avvenuta in occasione dell'ultima alluvione in Crotona, dovranno essere eseguiti dallo stesso Consorzio Universitario a proprie cure e spese.

Lo stato d'uso dell'immobile posto al piano terra è buono, atteso che lo stesso, di recente, è stato oggetto, da parte del Settore Tecnico e del Dipartimento Lavori

Pubblici della Regione Calabria, di opere di manutenzione straordinaria per renderlo idoneo alle normative in vigore, in relazione alla sicurezza degli

impianti, alla tutela degli studenti e dei lavoratori ed all'abbattimento delle barriere architettoniche e verrà accertato con apposito verbale all'atto della consegna sottoscritto dalle parti: Regione Calabria e Consorzio Universitario.

### ART. 3

E' fatto obbligo al Consorzio Universitario di apportare agli impianti esistenti (elettrici, telefonici, dell'acqua, del condizionamento etc. ), relativamente alle superfici concesse, a proprie cure e spese, tutte quelle modifiche necessarie per rendere gli stessi indipendenti dal resto del complesso che resterà al C.R.F.P., nonché effettuare nuovi contratti, da intestare al medesimo Consorzio Universitario, con gli Enti e Società erogatrici e fornitrici dei servizi.

Il Consorzio Universitario dovrà esercitare direttamente la concessione secondo le finalità previste dal proprio statuto, obbligandosi a migliorare a proprie cure e spese gli immobili avuti in concessione per adeguarli alle proprie esigenze. Dette modifiche dovranno esser richieste ed autorizzate dal Servizio Patrimonio della Regione Calabria tramite la presentazione di un regolare progetto sottoposto ai visti ed alle approvazioni di legge se necessari.

### ART. 4

La durata della concessione è pari a 25 anni (venticinque) a far data dal provvedimento di approvazione del presente contratto da parte della Giunta Regionale, salvo la facoltà da parte del Comodante di poter rinnovare la concessione per un periodo di analoga durata, alla scadenza del quale tutti i beni dati in concessione e le utenze in essere, ritorneranno nel possesso della Regione

Calabria.

#### ART. 5

In funzione della localizzazione e della costruzione degli Uffici regionali per la Provincia di Crotona previsti, nello stesso lotto di terreno facente parte del complesso, ex C.I.A.P.I., da apposito atto deliberativo della Giunta Regionale, la Regione Calabria si riserva la facoltà di variare l'accesso attuale al lotto di terreno in cui ricadono gli immobili oggetto di concessione al Consorzio Universitario.

#### ART. 6

Il Consorzio Universitario si impegna ad effettuare, a proprie cure e spese, per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli immobili, dei terreni, dei fabbricati, delle strutture fisse e degli impianti dati in concessione, ed a partecipare alle spese condominiali per quelle opere che rimangono in comune con il C.R.F.P. relative a strade, illuminazioni esterne, interne, pulizia delle parti comuni, dei viali, aiuole, giardini, spurgo di pozzi, fognature, etc., osservando le prescrizioni che all'occorrenza saranno dettate dal Comodante. In caso di mancata o deficiente manutenzione la Regione Calabria, potrà, dopo opportuna diffida con fissazione dei termini per l'esecuzione dei lavori che saranno dettagliatamente indicati, nei casi di inadempimento, provvedere d'ufficio a spese del Comodatario alla esecuzione dei lavori su indicati, con facoltà di provvedere, in caso di ulteriore inerzia e/o inadempimento, alla revoca della concessione per inadempimento contrattuale, senza che il Comodante abbia nulla a pretendere per il mancato godimento degli immobili e di quanto altro avuto in comodato.



## ART. 7

Il Consorzio Universitario dovrà provvedere ed assicurare a proprie spese, per tutta la durata della concessione, presso una compagnia di Assicurazioni i fabbricati oggetto della concessione, contro i danni derivanti da fulmini, incendi e/o perimento parziale e totale dell'opera, per un importo adeguato al valore degli stessi, da aggiornare annualmente secondo gli indici ISTAT in vigore.

La polizza di assicurazione dovrà essere vincolata a favore della Regione Calabria e depositata presso il Servizio Patrimonio della Regione medesima.

Questa circostanza non libera il Consorzio Universitario dalla responsabilità dei pagamenti alla compagnia assicuratrice delle rate di premio. La mancata stipula della polizza assicurativa sarà causa di risoluzione del contratto. Nel caso di perimento totale dei beni assicurati l'indennizzo andrà alla Regione Calabria, nel caso invece di semplice danneggiamento, l'indennizzo andrà al Consorzio Universitario, il quale resterà obbligato a riparare i danni ripristinando l'efficacia dei beni e delle opere avute in concessione.

La Regione Calabria può dichiarare la decadenza del concessionario:

- a) per il mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata assentita la concessione;
- b) per la mancata effettuazione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria previste all'art. 6 della suddetta concessione;
- c) per la omessa stipula della polizza assicurativa contemplata nell'art. 7 della suddetta concessione;
- d) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;

e) Per la mancata corresponsione delle spese condominiali relative alle parti comuni in godimento con il C.R.F.P.

Prima di dichiarare la decadenza la Regione Calabria fisserà un termine entro il quale il Consorzio Universitario potrà presentare le sue deduzioni. Al Concessionario Consorzio Universitario non spetterà alcun rimborso delle opere eseguite, né per le spese sostenute per l'esercizio della concessione medesima.

#### ART. 8

Il Consorzio Universitario è responsabile verso la Regione Calabria degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose, sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione concedente Regione Calabria.

Il Consorzio Universitario col presente atto assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione Regionale da ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della concessione.

#### ART. 9

La concessione è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto concessorio.

#### ART. 10

La consegna al Consorzio Universitario dei fabbricati, delle opere, dei locali e degli impianti oggetto della presente concessione verrà effettuata dopo che la stessa sarà firmata dalle parti intervenute.

Con apposito verbale verrà formalizzata la consegna di quanto oggetto della presente concessione al Consorzio Universitario che potrà effettuare - a proprie cure e spese, previa presentazione di un progetto da sottoporre alla Regione

Calabria e dopo aver ottenuto i visti e le autorizzazioni di legge se necessari - i lavori che riterrà utili ed indispensabili per adeguare i locali alle proprie esigenze e rendere indipendenti gli impianti dal resto del C.R.F.P.

#### ART. 11

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente concessione, compreso quelle di registrazione, sono a carico del Concessionario Consorzio Universitario.

#### ART. 12

Con il presente atto il Consorzio Universitario si obbliga ad osservare oltre alle condizioni risultanti dagli articoli precedenti, anche le disposizioni contenute nella L.R. n°15/92 con particolare riferimento ai contratti di concessione d'uso a titolo gratuito, nonché quelle relative allo stesso istituto previste dal Codice Civile e quant'altro relativo a leggi e regolamenti vigenti con riferimento alle concessioni d'uso non a titolo oneroso.

#### ART. 13

Le parti convengono che in caso di controversia sulle interpretazioni ed esecuzioni del presente contratto è competente in via esclusiva il foro di Catanzaro.

#### ART. 14

Per tutti gli effetti del presente atto il Concessionario Consorzio Universitario dichiara di eleggere il proprio domicilio in Crotone presso la sede del Consorzio Universitario medesimo sito in Via Firenze n.47 obbligandosi a comunicare al Comodante Regione Calabria eventuale cambio di domicilio.