UNIVERSITÀ DELLA CALABRIA

LOGO AZIENDA

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI LOCALI E SERVIZI ANNESSI

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto a norma di legge, tra la:

Consorzio Interuniversitario CINID, con sede legale c/o Università degli Studi della Basilicata, via Nazario Sauro 85, Potenza, codice fiscale e P. IVA 01732830763, , di seguito indicato con il termine "concessionario", nella persona del suo legale rappresentante ……., nato a ……. il ……..,

E

Università della Calabria, con sede in via Pietro Bucci – 87036 Arcavacata di Rende (CS), codice fiscale 80003950781, di seguito indicato con il termine "Concedente", nella persona del suo legale rappresentante Prof. Giovanni Latorre, nato a Ginosa (TA), il 20.09.1945 e domiciliato per la sua carica presso l'Università della Calabria;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

La concedente, concede in uso alla concessionaria che, accetta, i locali posti all'interno del Campus Universitario presso l'Incubatore TechNest, quota 222, per 65,57 mq, meglio individuati nella planimetria allegata al presente contratto e al comodato di immobile ad uso non abitativo.

I locali vengono concessi e consegnati liberi di persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna, per l'attività di ricerca industriale e attività non preponderanti di sviluppo sperimentale nonché di correlati progetti di formazione nell'ambito del Progetto PON01_01503.

Il concessionario dichiara di averne preso visione, di averli trovati di proprio gradimento e adatti all'uso convenuto. Lo stato effettivo dei locali risulta dal verbale di consegna redatto in contraddittorio tra la società concedente e le società concessionarie allegato al contratto di comodato di immobile ad uso non abitativo.

Art. 2

La concessione in uso avrà la durata di anni tre decorrenti dalla consegna dei locali. Gli ulteriori 5 anni, previsti da Bando Ministeriale, verranno ulteriormente disciplinati prima della conclusione del suddetto contratto.
Qualora non si proceda alla proroga del contratto per gli ulteriori 5 anni, alla scadenza dei due anni la concessione cesserà improrogabilmente e automaticamente senza necessità di preventiva formale disdetta.
Le parti danno espressamente atto che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione della L. 392/78 e non costituisce affitto d'azienda.

Art. 3

L'uso dei locali viene concesso esclusivamente per lo svolgimento della gestione dell'attività di ricerca industriale e attività non preponderanti di sviluppo sperimentale nonché di correlati progetti di formazione nell'ambito del Progetto PON01_01503.
E' espressamente vietato al concessionario destinare i locali ad attività od usi diversi, nonché sub concedere anche parzialmente a terzi i locali a pena di decadenza dalla concessione.
La cessione del contratto potrà avvenire solo con il consenso espresso della società concedente, previa verifica della sussistenza dei requisiti richiesti in capo al cessionario .
L'eventuale cessione dell'attività senza il preventivo consenso della concedente sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti della concedente, né dei concessionari.

Art. 4

Il concreto avvio dell'attività di ricerca industriale e attività non preponderanti di sviluppo sperimentale nonché di correlati progetti di formazione nell'ambito del Progetto PON01_01503 è stabilito entro xxx giorni dalla data di registrazione del Decreto Rettorale di assegnazione degli spazi.

Art. 5

E' fatto divieto al concessionario di apportare modifiche ai locali concessi ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto della società concedente.
Il relativo silenzio o l'acquiescenza della società concedente non avrà alcun effetto favorevole per il concessionario. Gli eventuali miglioramenti introdotti resteranno, al termine della concessione, di proprietà della concedente senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.
La società concedente conserverà comunque il diritto di esigere che i locali al termine del rapporto vengano rimessi in pristino.

Art. 6

Le spese per gli arredi, le attrezzature per l'allestimento dei locali e relativi impianti sono ad esclusivo carico dei concessionari, così pure le opere necessarie e tutti gli oneri ad essi connessi.

LOGO AZIENDA

Gli arredi e gli impianti ad essi afferenti dovranno garantire un'ottimale gestione ed espletamento dell'attività, essere conformi alla normativa vigente in materia di igiene, sanità, sicurezza e prevenzione incendi, nonché idonei ai locali concessi nel rispetto della specifica destinazione d'uso e delle attività lavorative svolte, sollevando espressamente la società concedente da ogni responsabilità al riguardo.
Al temine del rapporto resteranno in proprietà al concessionario.

Art. 7

Le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e relativi impianti sono ad esclusivo carico del concessionario, che dovranno assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro, come pure la manutenzione ordinaria del locale tra cui si intende ricompresa la tinteggiatura periodica.
Qualora fossero necessari interventi sui locali non a carico del concessionario, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione alla società concedente.

Art. 8

Il canone a forfait per i servizi erogati, pari a € 1.800,00, dovrà essere corrisposto in 12 rate aventi scadenza mensile posticipata, e non potrà essere compensato con le eventuali fatture di fornitura di merce o servizi informatici.
Il canone a forfait mensile, pari ad € 150,00, verrà richiesto dal concedente con formale richiesta, incassato sul bilancio dell'amministrazione centrale e sarà utilizzato per la copertura delle spese di funzionamento della struttura (luce, gas, acqua e vigilanza). La richiesta sarà corredata da una specifica delle spese per le quali si richiede in rimborso nonché copia delle pezze giustificative relative. Il concedente trasmetterà tale richiesta entro 15 giorni del mese successivo mentre il concessionario avrà 20 giorni di tempo dal ricevimento della richiesta per procedere al pagamento di quanto dovuto.
Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato, per qualsiasi diritto, pretesa od eccezione. Il mancato pagamento, totale o parziale, di due rate costituirà automaticamente il concessionario in mora in ogni caso qualunque ne sia la causa, con conseguente diritto per la società concedente di risolvere ipso iure il contratto medesimo, incamerare il deposito cauzionale o la polizza fideiussoria in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.

Art. 9

E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente per gravi motivi, con preavviso da formalizzarsi mediante invio di lettera raccomandata a.r. almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza che allo stesso possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

Art. 10

Il concedente garantisce in merito alla sussistenza dei requisiti in merito ad autorizzazioni, licenze, permessi, compresi quelli della ASL e dei Vigili del Fuoco e quant'altro previsto dalla normativa vigente, sollevando la società concedente da ogni responsabilità in merito. Sono a carico del concessionario le spese di assicurazioni relative al personale dipendente e alle strumentazioni che verranno dislocati nei suddetti locali.

Art. 11

Il concessionario dovrà gestire l'attività di ricerca industriale e attività non preponderanti di sviluppo sperimentale nonché di correlati progetti di formazione nell'ambito del Progetto PON01_01503 con il massimo decoro e scrupolosità, con la piena osservanza delle disposizioni delle leggi amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia. Tutte le spese di telefonia, allaccio e potenziamento, ove non esistente, nonché il pagamento dei consumi di utenze non ricomprese nell'art 8, comprese imposte, tasse e contributi, sono a carico del concessionario.

Art. 12

L'esercizio dell' attività dovrà essere svolto durante tutti i giorni della settimana con esclusione delle domeniche e festività, osservando l'orario di servizio.

Art. 13

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, osservando il contratto nazionale di categoria.
Il concessionario è tenuto per sé e per il proprio personale ad una condotta irreprensibile all'interno dei locali concessi in uso e ad uno standard elevato di pulizia dei medesimi .
La società concedente è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e responsabilità nei confronti del personale impiegato dal concessionario.

Art. 14

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il concessionario è costituito custode dei locali, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita o deterioramento, esonerando espressamente il proprietario dei locali concessi in uso da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che all'immobile potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da invasione od infiltrazione di acqua nei locali.

Art. 15

Il concessionario è, inoltre, direttamente responsabile nei confronti della società concedente e i terzi per i danni causati a persone e cose da quanto abbia in custodia o derivanti dall'espletamento dell'attività.

Art. 16

La società concedente è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi .

Art. 17

La società concedente si riserva la facoltà di sospendere temporaneamente l'attività svolta dal concessionario, con preavviso di almeno un mese, nel caso in cui vi sia la necessità di procedere ad interventi edilizi o impiantistici interessanti anche i locali concessi in uso. In tal caso il corrispettivo sarà ridotto proporzionalmente al periodo di interruzione.

Art. 18

E' ammessa l'interruzione totale dell'attività con esclusione di responsabilità del concessionario, solo per causa di forza maggiore, ovvero per fatto eccezionale e imprevedibile e non imputabile allo stesso, che avrà l'obbligo di informare immediatamente la società concedente.

Art. 19

In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, la società concedente procederà a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.

Art. 20

E' espressamene riconosciuta alla concedente la revoca della concessione per motivi di pubblico interesse, senza diritto ad indennizzo o risarcimento alcuno.

Art. 21

Al termine della concessione o nell'ipotesi che il contratto si risolva anticipatamente per qualsiasi motivo, nulla potrà essere preteso a qualsiasi titolo dal concessionario, che dovrà riconsegnare i locali liberi di persone e cose.

Art. 22

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Cosenza.

Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari attualmente in vigore.

Art. 23

Tutti gli oneri contrattuali (bolli, registrazione ecc.) sono a carico del concessionario.

UNIVERSITÀ DELLA CALABRIA

LOGO AZIENDA

li

La società concedente

IL RETTORE
(Prof. Giovanni LATORRE)

UNIVERSITÀ DELLA CALABRIA

Il concessionario