

N. di Repertorio

N. di Raccolta

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN
FIRENZE, VIA ROMANA 7/9/11/13, DA DESTINARE A RESIDENZA
UNIVERSITARIA.**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di

tra

- L'Università degli Studi di Firenze (di seguito denominata "Università"), con sede legale in Firenze, Piazza San Marco n. 4, C.F. e Partita IVA n. 01279680480, rappresentata dalla Dott.ssa Carmen Carrera, nata a _____ e domiciliata per la carica in Firenze Piazza San Marco n. 4, Dirigente dell'Area Gestione e Adeguamento del Patrimonio Immobiliare dell'Università degli Studi di Firenze, la quale interviene in rappresentanza della medesima, come da Delega della Rettore dell'Università degli Studi di Firenze con nota Prot. 187456 del 29/08/2023, che ha individuato le competenze proprie della Dirigente alla firma degli atti tecnici tra cui la stipula dei contratti rientranti nelle attività istituzionali dell'Area, autorizzata dal Consiglio di Amministrazione dell'Università stessa con deliberazione in data 28/09/2023, repertorio n. 1511/2023, protocollo n. 223430 del 29/09/2023

e

- L'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario (di seguito "Azienda"), con sede legale in Firenze, Viale Gramsci, 36, C.F. n. 94164020482 e Partita IVA n. 05913670484, rappresentata dal Direttore, Dott. Enrico Carpitelli, nato a _____ e domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, a ciò autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. ... delottobre 2018;

premesse

- che l'Università detiene l'edificio posto in Firenze, Via Romana, nn. 7/9/11/13, identificato nelle unità immobiliari censite al N.C.E.U. del Comune di Firenze nel Foglio di Mappa n. 172, particelle 2 sub 500, 13 sub 502, 14 sub 500, 15 sub 500, 17 sub 500 e 18 sub 500 intestate al Demanio dello Stato e nel Foglio di Mappa n. 172, particella 13, sub. 501 intestata alla medesima Università degli Studi di Firenze, il tutto come meglio specificato nella planimetria allegata sotto la lettera "A";
- che su tale immobile l'Università ha eseguito interventi di ristrutturazione e adeguamento finalizzati alla sua destinazione a residenza per studenti universitari, avvalendosi dei finanziamenti di cui alla Legge 338 del 14/11/2000 e alla Legge 388, art. 144, comma 18 del

23/12/2000;

- che in data 3 dicembre 2008, le stesse parti, stabilivano, fra l'altro, che DSU avrebbe riservato all'Università il 10% dei posti letto dalla stessa realizzati avvalendosi dei finanziamenti di cui alla Legge 338 del 14/11/2000 e alla Legge 388, art. 144, comma 18 del 23/12/2000, per un totale di 28 posti letto;
- che con contratto n. 222 di repertorio e n. 718 di raccolta sottoscritto in data 2 marzo 2015 l'Università affidava all'Azienda la gestione dell'immobile in questione, per la durata di un anno decorrente dalla data del verbale di consegna, estendibile per un ulteriore periodo massimo di anni due;
- che in data 29 giugno 2015 l'Università procedeva alla consegna all'Azienda del suddetto immobile, previa sottoscrizione di apposito verbale, cosicché, stante la sopra richiamata previsione contrattuale, nella stessa data ha iniziato a decorrere il termine di durata del contratto;
- che in prossimità della scadenza del primo anno di durata contrattuale le Parti hanno convenuto di avvalersi della facoltà di estensione di ulteriori due anni, con conseguente rideterminazione del termine di scadenza al 28 giugno 2018;
- che Università ed Azienda hanno concordato di stipulare un nuovo contratto di concessione per il periodo 1 ottobre 2018

30 settembre 2021 prorogabile per altri due anni fino al 30 settembre 2023;

- che Università e Azienda alla scadenza di tale proroga (30 settembre 2023), pur rilevando diversi problemi specie di natura impiantistica che impediscono una regolare conduzione dell'immobile, al fine di non ridurre l'offerta dei posti letto a favore degli studenti meritevoli e privi di mezzo, convengono di proseguire nel rapporto di collaborazione afferente l'edificio in parola, procedendo con la sottoscrizione di un nuovo contratto;
- Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Università adottata nella seduta del 28 settembre 2023;
- Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. del

tutto ciò premesso, Le parti convengono e pattuiscono

Articolo 1

1. L'Università degli Studi di Firenze affida all'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario, che accetta, la gestione della residenza studentesca posta in Firenze, Via Romana, nn. 7/9/11/13, identificata nelle unità immobiliari censite al N.C.E.U. del Comune di Firenze nel Foglio di Mappa n. 172, particelle 2 subalterno 500,13 subalterno 502, 14 subalterno 500, 15 subalterno 500, 17 subalterno 500 e 18 subalterno 500 intestate al Demanio

dello Stato e nel Foglio di Mappa n. 172, particella 13, subalterno 501 intestata all'Università degli Studi di Firenze, il tutto come meglio specificato nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

2. L'Azienda assume l'attività di cui al presente atto in piena autonomia organizzativa ed operativa e con esclusiva responsabilità sui risultati.
3. L'Azienda provvederà all'esecuzione delle prestazioni in questione con personale e con mezzi adeguati, sia per numero che per qualità.
4. Le Parti convengono che la presente concessione, in conformità alle previsioni del cofinanziamento ministeriale conseguito dall'Università, è strumentale all'espletamento dei servizi abitativi a favore degli studenti universitari, nonché a servizio foresteria per eventuali specifiche esigenze di ospitalità dell'Università, come meglio disciplinato al successivo articolo 4.

Articolo 2

1. La durata del presente contratto viene fissata in anni uno con decorrenza dal 1° ottobre 2023.
2. Il presente contratto, previo consenso di entrambe le parti, potrà essere prorogato per un ulteriore periodo massimo di anni uno.
3. In considerazione del fatto che l'immobile è già affidato in

gestione all'Azienda non si rende necessario procedere con la redazione di un nuovo verbale di consegna.

4. Entro e non oltre due mesi dalla scadenza del contratto, le Parti provvederanno, mediante atto scritto, a manifestarsi reciprocamente, la volontà di estendere per un ulteriore anno il contratto in oggetto.
5. Qualora non si proceda al rinnovo l'immobile rientrerà nella piena disponibilità dell'Università, comprensivo delle opere e degli impianti realizzati dall'Azienda, previa redazione di un verbale di ricognizione che attesti lo stato finale del bene. Dal confronto fra questo verbale e il verbale di consegna le Parti si riferiranno nel caso di contestazione di eventuali danni e per il riconoscimento a favore dell'Azienda di eventuali migliorie permanenti apportate all'immobile nel corso della gestione della residenza.

Articolo 3

1. La concessione della gestione di cui al presente contratto ha natura gratuita.

Articolo 4

1. L'Azienda si impegna ad individuare e rendere disponibili presso la Residenza oggetto della presente concessione n. 16 (sedici) posti da destinare in via esclusiva alle esigenze di ospitalità temporanea dell'Università di cui all'articolo 1, ultimo comma.

2. I predetti sedici posti saranno resi disponibili a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto.
3. L'Azienda, durante il mese di agosto, in base al numero degli ospiti che intendono permanere durante tale periodo, si riserva di valutare se mantenere o meno aperta la struttura. In caso di chiusura, gli ospiti saranno trasferiti presso la residenza universitaria che l'Azienda manterrà aperta per la foresteria estiva.
4. A tal fine entro il 10 luglio di ogni anno l'Azienda comunica all'Università quali sono le determinazioni in tal senso. L'Università si impegna anche in tale ipotesi al pagamento della tariffa prevista così come dettagliata al comma 5 del presente articolo.
5. Per l'utilizzo dei 16 (sedici) posti letto individuati presso la residenza universitaria di Via Romana oggetto della presente concessione si applica la tariffa mensile di € 535,00 iva compresa che dovrà essere corrisposta in base alla clausola "vuoto per pieno"; per i restanti 12 posti letto individuati presso altre residenze universitarie si applicano le seguenti tariffe:
Tariffa per ospitalità docenti € 357,00/mese - Tariffa per ospitalità studenti € 327,00/mese.
Gli ulteriori 12 posti letto sono individuati presso le seguenti strutture:

- N. 4 posti letto presso la residenza universitaria Mario Luzi;
 - N. 3 posti letto presso la residenza universitaria David Sassoli;
 - N. 4 posti letto presso la residenza universitaria Salvemini;
 - N. 1 posto letto presso la residenza universitaria Dino Campana;
5. Le tariffe comprendono il costo delle utenze e l'erogazione dei servizi elencati nella tabella allegata sotto la lettera "B".
6. Poiché dette tariffe sono soggette ad aggiornamento periodico da parte dell'Azienda, sarà cura di questa comunicare con congruo anticipo l'intervenuto aggiornamento e la relativa decorrenza delle stesse al rapporto di cui al presente atto.
7. Le tariffe di cui sopra devono essere corrisposte all'Azienda a prescindere dall'effettivo utilizzo da parte dell'Università dei posti alloggio ad essa riservati.
8. Il pagamento delle tariffe viene effettuato direttamente dall'Università, previa emissione di regolare fattura entro il dieci di ogni mese da parte dell'Azienda.
9. L'Università si impegna a comunicare all'Azienda i nominativi degli ospiti da ammettere nei posti letto

riservati in tempo utile a garantire l'ingresso dei medesimi nelle residenze stesse.

10. Per la gestione dei posti da destinare all'Università e per la definizione delle altre modalità operative necessarie a dare attuazione a tale articolo DSU individua, quali struttura organizzativa competente il Servizio Residenze, l'Università di impegna a comunicare la propria struttura organizzativa competente entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Articolo 5

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ad esclusivo carico dell'Azienda.
2. L'Università si impegna a porre in essere tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria necessari a risolvere i problemi di natura impiantistica afferenti al servizio riscaldamento/raffrescamento emersi nel corso dell'esecuzione dei precedenti contratti di concessione richiamati in premessa e che hanno reso inagibili diversi posti letto.
3. L'Azienda s'impegna a compiere a proprie spese tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria sul bene ricevuto in gestione che si dovessero rendere necessari per adeguarli a disposizioni normative legate alla specifica destinazione d'uso dell'immobile e sopravvenute nel corso dell'esecuzione

del contratto. Tali interventi saranno da considerarsi migliorie permanenti con il conseguente riconoscimento a favore dell'Azienda di cui all'art. 2.

4. L'Università dichiara sin da ora che non si opporrà a quegli interventi di adeguamento o ristrutturazione che si dovessero rendere necessari nel corso dell'esecuzione del contratto per la finalità sopra richiamata.
5. Dell'esecuzione delle opere, lavori e trasformazioni per i quali necessiti apposita concessione o autorizzazione amministrativa, l'Azienda dovrà darne comunicazione, a mezzo PEC, all'Università ed essa si intenderà autorizzata ove non pervenga espresso diniego entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione.
6. Sono a carico dell'Azienda le spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica e gas).
7. Sono altresì a carico dell'Azienda le imposte e tasse connesse all'utilizzo dell'immobile, fatta eccezione per quelle connesse alla proprietà dello stesso.
8. L'Azienda solleva indenne l'Università da ogni e qualsiasi responsabilità, nessuna esclusa né eccettuata, nei confronti di terzi per danni comunque conseguenti all'uso dei locali oggetto del presente contratto e ciò per tutta la durata di questo, assumendosi altresì ogni responsabilità con eventuale risarcimento danni per ogni e qualsiasi danno a

chiunque e comunque causato, per lo svolgimento di qualunque attività espletata nei locali in questione.

9. L'Università dal suo canto solleva indenne l'Azienda da ogni effetto, onere o conseguenza connessi ai rapporti di natura patrimoniale con il Demanio dello Stato, proprietario di una porzione dell'immobile, così come ai rapporti di natura economica con le Imprese appaltatrici esecutrici delle opere di ristrutturazione e con il Ministero erogatore del cofinanziamento di cui alla Legge 338/2000.
10. Parimenti l'Università solleva indenne l'Azienda da ogni effetto, onere o conseguenza imputabili a vizi occulti, rovina totale e/o parziale e ogni altro grave difetto costruttivo dell'immobile.

Articolo 6

1. È facoltà dell'Università effettuare in qualsiasi momento, previo preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli al fine di verificare la gestione effettuata dall'Azienda.

Articolo 7

1. Qualora si manifestassero controversie o divergenze in ordine alla validità e all'interpretazione del presente contratto, le Parti si impegnano ad effettuare ogni possibile tentativo per comporre le stesse in via amichevole.

2. Qualora ciò non sia possibile, qualunque controversia inerente l'applicazione, l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Firenze.

Articolo 8

1. Ogni eventuale modifica, variazione o integrazione al presente contratto deve essere espressamente approvata per iscritto da entrambe le Parti.

Articolo 9

1. Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso, ai sensi dell'art. 4.1 parte II della Tariffa di cui al D.P.R. 131/1986 e ss.mm., con oneri a carico delle Parti in quote uguali.

Articolo 9

CONNETTIVITA' WEB

1. Azienda e Università stabiliscono l'opportunità di estendere la rete wired e wireless di Ateneo alle Residenze Universitarie al fine di garantire agli studenti e altri soggetti universitari residenti o ospiti la possibilità di utilizzare un collegamento a banda larga efficiente e stabile per l'accesso ai servizi informatici e informativi dell'Ateneo. Tale obiettivo si estende a tutte le Residenze gestite dall'Azienda, alle strutture abitative di prossima apertura ed ai punti informativi

attivati con le forme e modalità definite con apposito accordo.

Articolo 11

1. Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale

L'Università degli Studi di Firenze

L'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario