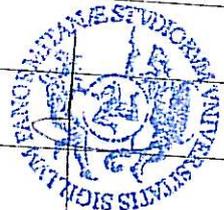


# CONTRATTO DI COMODATO D'USO A TITOLO GRATUITO

L'anno duemilatrecento, il giorno tre del mese di giugno in Palermo, in Piazza Marina n. 61 nei locali del Rettorato dell'Università degli Studi di Palermo, tra il Prof. Roberto Lagalla, nato a Bari il 16 aprile 1955, codice fiscale LGLRRT55D16A662V, Rettore e legale rappresentante pro tempore dell'Università degli Studi di Palermo, che interviene nella qualità, in nome e per conto dell'Università degli Studi di Palermo, domiciliato per la carica nei locali del Rettorato, siti in Palermo, Piazza Marina n. 61, in seguito indicato anche come comodante, il quale dichiara che all'Università è stato attribuito il n. 80023730825 di codice fiscale e n. 00605880822 di partita IVA, da una parte, e il Prof. Giovanni Perrone nato a Vicenza il 21 giugno 1967, codice fiscale PRRGNN67H21L840N, il quale interviene nella qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante pro tempore della Società a responsabilità limitata a socio unico Sintesi S.u.r.l. con sede in Palermo, Piazza Marina n. 61, Partita IVA 06123820828, in seguito indicato anche come comodatario, dall'altra parte, si conviene e stipula quanto segue.

## Premesso che

- con deliberazione n. 38 del Consiglio di Amministrazione e n. 5 del Senato Accademico dell'Università degli Studi di Palermo in data 14.06.2011 è stato approvato lo Statuto di Sintesi;
- in data 30.05.2012 si è formalizzata la costituzione della Società a responsabilità limitata a socio unico Sintesi con atto costitutivo a rogito del Notaio Falcone (repertorio n. 7540, raccolta n. 4646);
- l'Università è socio unico di Sintesi che, pertanto, si configura come organismo in house dell'Ateneo;



- in data 09.10.2012 il Consiglio di Amministrazione e Senato Accademico,

rispettivamente con delibere n. 34 e n. 10, hanno preso favorevolmente atto

del Piano industriale per il periodo 2012/2014 della costituita società;

- Sintesi è una società a responsabilità limitata ad integrale partecipazione pubblica ai sensi dell'art. 2463 del c.c.;

- come previsto dal proprio Statuto, per realizzare l'oggetto sociale Sintesi può svolgere, esclusivamente a favore e per conto del socio unico quanto stabilito nel contratto quadro per la società in house sintesi S.u.r.l. stipulato

in data 08.03.2013 tra l'Università degli Studi di Palermo e la Società Sintesi che qui si richiama integralmente;

- con nota n. 05.03.2013, assunta al protocollo di Ateneo al n. 19376 dell'11.03.2013, l'Amministratore Unico della SINTESI s.u.r.l. ha informato

il Magnifico Rettore e il Direttore Generale, di dovere assolvere gli adempimenti relativi alla normativa in materia di tutela della salute e della sicu-

rezza nei luoghi di lavoro (D. lgs. 9.4.2008 n. 81), previa individuazione dei locali in cui la società svolge le sue funzioni operative;

- il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Palermo, con deliberazione n. 37 dell'11.04.2013, ha approvato il presente contratto di comodato d'uso gratuito conferendo al Rettore pro tempore il mandato di sottoscrivere lo stesso;

- i locali, gli spazi, oggetto del presente contratto, sono e rimangono di proprietà esclusiva del Comodante;

- il Comodatario dichiara di avere visitato i locali, oggetto del presente contratto, e che essi sono in buono stato d'uso e di conservazione, esenti da vizi che ne rechino danno a chi se ne serva o che ne limitano l'uso a cui la cosa dovrà



essere destinata e pertanto sono idonei alle funzioni convenute tra le parti e di averli trovati in tutto adatti alle esigenze per cui gli stessi verranno destinati, secondo il presente contratto.

Premesso quanto sopra le parti convengono e stipulano quanto appresso in unico contesto con la superiore narrativa.

### Art. 1

L'Università degli Studi di Palermo, Comodante, concede in comodato d'uso gratuito alla Società a responsabilità limitata a socio unico Sintesi S.u.r.l., Comodatario, con sede in Palermo, Piazza Marina n. 61, Partita IVA 06123820828, la quale accetta, affinché se ne serva secondo la sua destinazione d'uso, i locali, facenti parte di un immobile di più ampie dimensioni sito in Palermo denominato edificio 6 di viale delle Scienze, all'interno del Parco D'Orleans.

Detti locali sono posti al piano secondo in cui ha sede l'ex Dipartimento di Ingegneria Chimica dei Processi e dei Materiali dell'Università degli Studi di Palermo oggi confluito nel Dipartimento di Ingegneria Chimica, Gestionale, Informatica, Meccanica.

L'immobile è riportato al N.C.E.U. di Palermo al foglio 60, particella 1221, sub. 21, ZC 2, categoria B/5, classe 2, consistenza 67048 mc.

I locali oggetto del presente contratto posti al secondo piano dell'immobile di che trattasi sono costituiti da cinque vani ubicati in fondo al corridoio al di là della porta in alluminio anodizzato di colore bianco.

Inoltre è espressamente compresa nell'oggetto del presente comodato la disponibilità occasionale della "sala riunioni" per eventuali riunioni, colloqui, selezioni, ecc. ubicata esattamente di fronte all'ingresso del corridoio che



conduce ai restanti locali oggetto del presente contratto di comodato, il tutto meglio identificato con la campitura di colore rosso nella planimetria allegata al presente contratto con la lettera A). All'atto dell'occupazione dell'immobile sarà redatto, con l'intervento di un rappresentante dell'Area Patrimoniale Negoziale del comodante, un verbale di consistenza descrittivo di quanto esistente ed oggetto di attuale comodato, firmato dallo stesso, da un rappresentante del Comodatario.

### Art. 2

Il presente rapporto di comodato avrà la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione, obbligandosi il comodatario, ex art. 1809 c.c., a restituire al comodante la piena disponibilità dell'immobile, alla scadenza del termine convenuto, salva la possibilità di prorogare il rapporto per altro periodo soltanto con espresso accordo tra le parti, con esclusione di qualunque proroga o rinnovo tacito. Le parti convengono fin d'ora che il comodante conserva il diritto alla restituzione immediata in caso di impreveduto ed effettivo bisogno o per gli usi istituzionali, notificandolo, a mezzo raccomandata A/R o PEC, al Comodatario. Il Comodatario, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione, mediante lettera raccomandata o PEC al Comodante, con preavviso di tre mesi.

### Art. 3

I locali, oggetto del presente contratto, vengono concessi in uso nello stato di fatto in cui si trovano e il Comodatario è costituito custode dei locali.

Il Comodatario si servirà dei locali, sopra descritti con la dovuta diligenza, impegnandosi a non destinarli a scopi differenti e di osservare, nell'impiego, le vigenti norme in materia di sicurezza.

Inoltre, si obbliga a conservarli e custodirli e non potrà, senza il consenso scritto del Comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

#### Art. 4

Il Comodatario si impegna ad usare i locali oggetto del presente contratto e a non destinarli ad usi diversi da quelli relativi alla propria attività e, dunque, sin da adesso previsti, con divieto al Comodatario di mutare anche in parte o solo temporaneamente tale uso.

All'uopo si precisa che un eventuale mutamento della destinazione dell'immobile, oggetto del presente contratto, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto a danno e spese del Comodatario, prima della scadenza di cui all'art. 2.

E' altresì vietata la sub concessione d'uso a terzi, sia parziale che totale, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, nonché la cessione del contratto. La violazione del presente patto produce l'automatica risoluzione *ipso iure* del contratto ai sensi dell'art. 1456 codice civile.

#### Art. 5

Per il periodo di durata del presente contratto di comodato, tutte le spese di ordinaria manutenzione, nonché quelle relative alle spese telefoniche, sono a carico della parte comodataria.

#### Art. 6

Il Comodatario dichiara espressamente di avere ricevuto, da parte del Comodante, tutte le informazioni relative allo stato dell'immobile, anche in ordine allo stato della certificazione energetica dell'immobile, concesso in comodato d'uso gratuito.

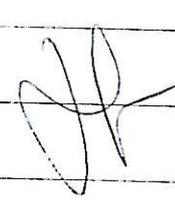
Art. 7

Il Comodatario assume la piena responsabilità della presenza del proprio personale e di tutte le attrezzature, macchine, impianti e materiali depositati nei suddetti locali. Per il periodo di vigenza del presente contratto, il Comodatario si obbliga a stipulare, a sue esclusive spese, polizza assicurativa con primaria Compagnia di Assicurazioni a copertura di danni ai locali per incendio, infiltrazioni, eventi atmosferici, acqua condotta e danneggiamento, inclusa l'assicurazione di responsabilità civile per il valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile, ecc.

Il Comodatario inoltre stipulerà idonea polizza di responsabilità civile, come per legge, per i danni derivanti dalla conduzione della propria attività, per quelli relativi ad eventi dannosi che possano verificarsi a tutti i soggetti ospitati, a qualsivoglia titolo all'interno dei locali in questione e/o che possano da questi esser causati anche a terzi nel corso della permanenza nei locali oggetto del presente contratto di comodato d'uso gratuito.

Il comodatario, inoltre, si obbliga a curare il servizio di custodia e vigilanza nei locali in questione per tutta la durata del contratto nelle ore in cui svolge la propria attività. In mancanza di assicurazione i danni relativi alla perdita o al deterioramento dell'immobile verranno refusi dal comodatario.

Fermo quanto sopra riportato, il Comodatario dichiara espressamente di esonerare il Comodante da ogni e qualsivoglia responsabilità inerente lo svolgimento dell'attività e la permanenza di soggetti all'interno dei locali oggetto del contratto, espressamente dichiarando di manlevare e tenere indenne l'Università e il legale rappresentante pro tempore della medesima da ogni eventuale pregiudizio possa alla stessa discendere dall'utilizzo dei locali oggi



concessi al comodatario. Inoltre, il Comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, gas, energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, impianti in genere, ecc., anche se dovuto a guasti o ritardi nella riparazione degli impianti stessi.

#### Art. 8

Il Comodatario non può, senza il consenso scritto del Comodante, eseguire innovazioni, migliorie o addizioni di impianti di qualunque genere; non può sovraccaricare i solai, non può ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio. La realizzazione di eventuale lavori di manutenzione, effettuate in conformità alla normativa vigente e preventivamente autorizzati dal Comodante, dovranno, a sua volta, essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati resteranno a favore del Comodante al termine del rapporto, senza che da questo sia dovuto compenso alcuno anche se eseguite con il consenso del Comodante, salvo sempre per il Comodante il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti, a spese del Comodatario. Il Comodatario è responsabile sia verso il Comodante che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dei locali, degli spazi e dei suoi impianti, e, in particolare per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari e di scarichi, per spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. La mutata destinazione d'uso dei locali e degli spazi o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie e l'inosservanza del presente patto determina, ipso iure, la risoluzione del contratto a danno e spese del Comodatario ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.



Art. 9

Allo scadere del presente contratto, i locali oggetto del medesimo dovranno essere riconsegnati al Comodante liberi da persone e cose, anche interposte, nello stato in cui il Comodatario li ha trovati, salvo il deterioramento risultante dall'uso della cosa e della vetustà.

Art. 10

Le spese del presente contratto, di bollo e registrazione, ivi compresi eventuali rinnovi, sono interamente a carico del Comodatario.

La registrazione del contratto sarà esclusivamente a cura del Comodatario.

Art. 11

Il presente contratto si intende disciplinato, per quanto nello stesso non previsto, dalle norme del Codice Civile, nonché dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di Contabilità Generale dello Stato.

Art. 12

Per qualunque controversia relativa al presente contratto è competente il Foro di Palermo.

Art. 13

Il Comodatario autorizza espressamente il Comodante a fornire i propri dati personali a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto contrattuale o comunque ad esso collegati.

Il Comodatario

Il Comodante

per Sintesi

per l'Università degli Studi di Palermo

L'Amministratore Unico

Il Legale/Rappresentante

Prof. Giovanni Perrone

Prof. Roberto Lagalla

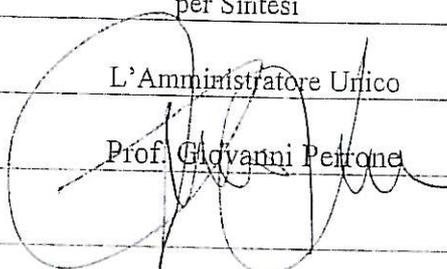
Approvazione specifica - A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., previa lettura,  
approvo ed accetto specificamente le clausole contenute agli articoli 2, 3, 4, 5,  
6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 del presente contratto e lo sottoscrivo.

Il Comodatario

per Sintesi

L'Amministratore Unico

Prof. Giovanni Perrone



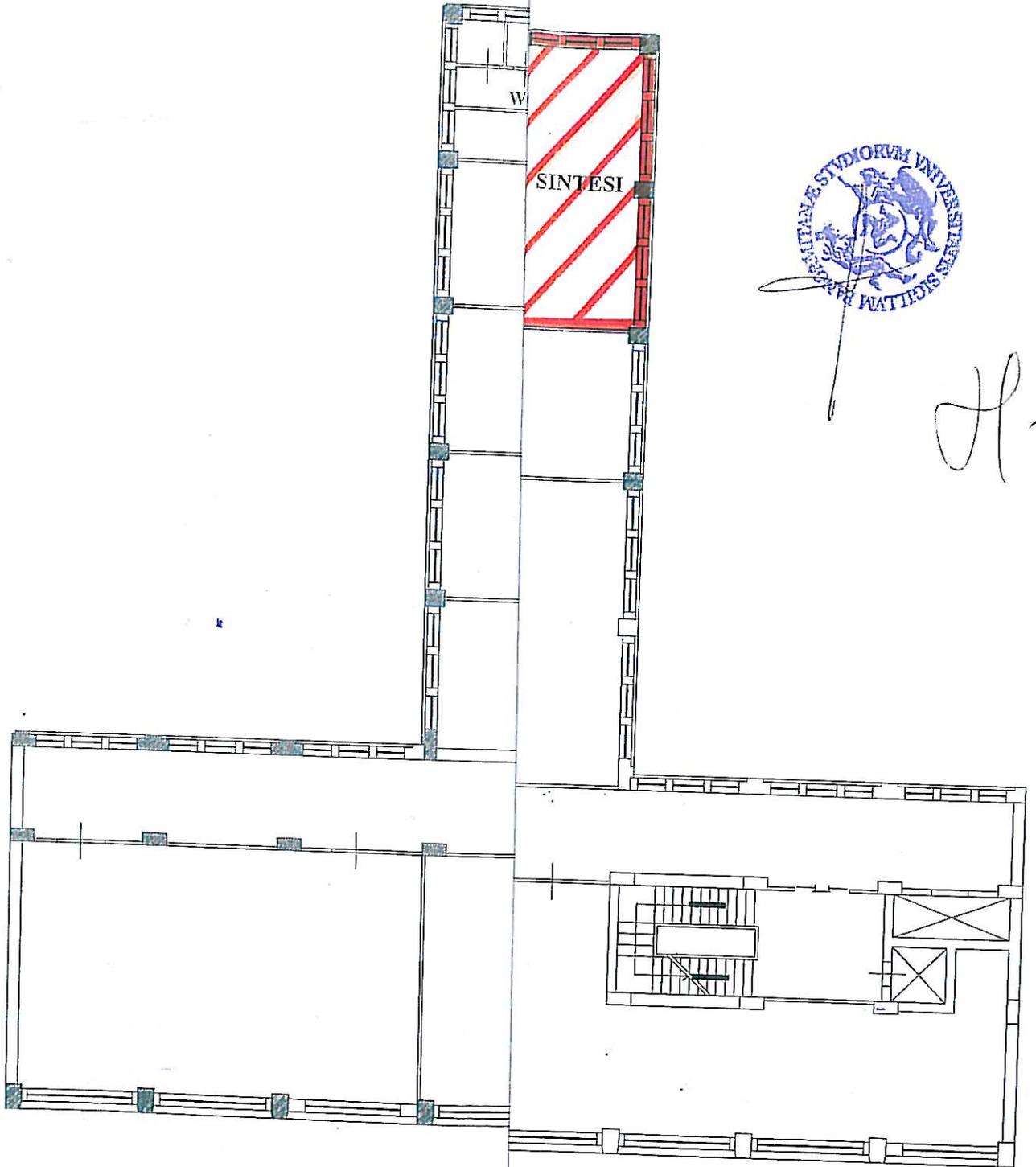
**AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI PALERMO**  
**UFFICIO TERRITORIALE DI PALERMO 2**  
REGISTRATO **DO. UU. 2013** N. **6035** **3**  
PAGATE € **168** € **6.000.000/100**  
DI CUI € \_\_\_\_\_ PER TRASCRIZIONE \_\_\_\_\_  
**11 GIU. 2013** IL DIRETTORE PROVINCIALE



Firma su delega del Direttore Provinciale  
**D. Croce Di Marco**

**D. FUNZIONARIO TRIBUTARIO**  
**Antonio Mauro**

ALLEGATO A)  
AL CONTRATTO DEL



Scala 1:200

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Agenzia Entrate  
MARCA DA BOLLO  
€1,90  
URO/90

80006993 000012C4 WD19PDB1  
00046945 10/06/2013 17:08:18  
5001-00010 F4E9E44F2D41E58  
IDENTIFICATIVO ; 01111379447694

0 1 11 137944 769 4