

**Contratto di comodato avente ad oggetto un locale di 30 mq, denominato "Ex centralino", sito al piano terra dell'edificio di Piazzale Tecchio**

**Durata: dal 01/07/2025 al 01/07/2027**

**Repertorio n. 11044 del 18/07/2025**

<b>NOMINATIVO BENEFICIARIO E RISPETTIVI DATI FISCALI</b>	<b>DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</b>	<b>IMPORTO DEL VANTAGGIO ECONOMICO INDIRETTO ANNUO AI SENSI DELL'ART.12 DELLA LEGGE 241/1990</b>	<b>MODALITÀ SEGUITA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL BENEFICIARIO</b>	<b>UFFICIO RESPONSABILE DEL RELATIVO PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO</b>
A.Di.S.U.R.C. – Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania codice fiscale e P. Iva 08699411214	n. 96 del 25/06/2025	€ 2.760,00	Art. 7 del Regolamento per la disciplina delle modalità di gestione dei beni immobili di proprietà o detenuti dall'Ateneo DR/2025/4067 del 25/09/2025	Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili



## Consiglio di Amministrazione

Adunanza del **25/06/2025**  
N. O.d.G. **14/1**

**Ufficio:** Gare e Contratti per Lavori e Immobili  
**Rif. Ufficio:** 8  
**N. allegati:** 2  
**Ric. relazione:** 16/06/2025  
**Registrazione:** 16/06/2025  
**Repertorio:** CdA 000569/25

**Oggetto:**  
Stipula di un contratto di comodato con l'A.Di.S.U.R.C. avente ad oggetto un locale di 30 mq, denominato "Ex centralino", sito nell'edificio di Piazzale Tecchio, piano terra.

**Annotazioni:**

### DATI CONTABILI

**Esercizio:**  
**Categoria:**  
**Capitolo:**  
**Stanziamiento:**  
**Impegni Precedenti:**  
**Disponibilità:**  
**Prenotazione Impegno:**  
**Disponibilità Residua:**

*Il Direttore di Ragioneria*

### ESECUZIONE DELIBERA

**Data Adunanza:** 25/06/2025      **Delibera N.** 096

**Trasmessa per l'immediata esecuzione:**

#### Aree

Area Attività contrattuale  
Area Bilancio e Finanza

#### Uffici

Gare e Contratti per Lavori e Immobili  
Patrimonio  
Programmazione Economico Finanziaria

**IL DIRETTORE GENERALE**



**Stipula di un contratto di comodato con l'A.Di.S.U.R.C. avente ad oggetto un locale di 30 mq, denominato "Ex centralino", sito nell'edificio di Piazzale Tecchio, piano terra.**

L'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili ha predisposto la seguente relazione, corredata della documentazione ivi citata quale allegato alla stessa:

“Con comunicazione avvenuta tramite PEC dell'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania (di seguito Adisurc), assunta al protocollo di Ateneo n. 133191 del 22 ottobre 2024, cui l'Università ha dato riscontro con nota prot. n. 143705 del 11 novembre 2024, gli Enti hanno manifestato reciproca disponibilità allo spostamento delle postazioni di lavoro Adisurc dal piano seminterrato dell'edificio di Piazzale Tecchio, dove sono attualmente ubicate, al locale di 30 mq, denominato "Ex centralino", sito nel medesimo edificio al piano terra (all. 1), dove l'Adisurc proseguirà l'attività di istruzione dei procedimenti di concessione e di revoca di benefici economici, anche con il ricevimento di studenti.

Si rappresenta che l'Adisurc, azienda regionale istituita dalla Legge 18 maggio 2016, n. 12 della regione Campania, ha come finalità, ai sensi dell'art. 3 dello Statuto, la realizzazione in ambito regionale degli interventi, dei servizi e delle prestazioni indicati nell'articolo 8 della Legge regionale, tra cui rientrano, tra l'altro: le borse di studio, il servizio abitativo, il servizio di ristorazione e il servizio di informazione ed orientamento al lavoro.

Presupposto della stipula del contratto di comodato, pertanto, è il rapporto funzionale delle prestazioni svolte dall'Azienda rispetto all'attività didattica assicurata dall'Università nella prospettiva, costituzionalmente tutelata e normativamente disciplinata, di assicurare il diritto allo studio.

Tale fondamento rientra nell'art. 7 del Regolamento di Ateneo 293 del 22/01/2025 "Regolamento per la disciplina delle modalità di gestione dei beni immobili di proprietà o detenuti dall'Ateneo" che, al comma 1, consente all'Università *"di concedere spazi o beni immobili a titolo gratuito, anche mediante sottoscrizione di un atto di comodato, a soggetti pubblici o privati che non perseguono scopi di lucro, per soddisfare specifiche esigenze della comunità universitaria nonché dei fruitori delle strutture universitarie (...)".*

Viene in rilievo, inoltre, quanto previsto dal comma 3 dell'art. 7 del citato Regolamento di Ateneo che consente di derogare al principio generale della indizione della gara informale per l'individuazione del contraente, facendo salvo quanto previsto dall'art. 21 comma 10 della Legge 2 dicembre 1991, n. 390 (Norme sul diritto agli studi universitari), ossia la possibilità alle Università di concedere in uso alle aziende regionali gli immobili destinati a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari.

Premesso quanto sopra, si riportano gli elementi essenziali del contratto allegato alla presente relazione (all.2):

1. all'art. 6 è prevista una durata di due anni decorrenti dal 01/07/2025 con possibilità di rinnovo, su espressa richiesta del comodatario (da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza del contratto), previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione di Ateneo;
2. all'art. 9 è previsto il pagamento (con cadenza annuale) all'Università, da parte dell'Adisurc, della somma forfettaria di 1.596,06 €, IVA inclusa, a titolo di rimborso delle spese relative ai consumi e ai servizi connessi all'utilizzo dei locali (pulizia, portierato, manutenzione, corrente elettrica, acqua, gas);
3. all'art. 8, l'Adisurc si obbliga a stipulare e a mantenere in vita per tutta la durata del contratto, a propria cura e spese, una polizza assicurativa presso Compagnia di primaria importanza a copertura dei danni ai locali e ai suoi contenuti, per incendio e per furto nonché una polizza assicurativa per la Responsabilità civile per danni ai terzi. L'Adisurc si obbliga, inoltre, a stipulare idonea polizza assicurativa contro infortuni sia per tutto il personale in servizio a qualsiasi titolo presso la sede operativa dell'Adisurc sia per tutte le persone che, collaborando con lo stesso, anche temporaneamente,



frequentano i locali oggetto del contratto nonché per responsabilità civile verso terzi, inclusi fatti dolosi e colposi, commessi dai predetti soggetti.

Gli elementi alla base della quantificazione delle spese sono contenuti nella corrispondenza agli atti dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori ed Immobili.

Le clausole relative agli aspetti relativi alla sicurezza sono state validate dal Dirigente dell'Area Prevenzione e Protezione.

Sono integralmente a carico dell'Adisurc le spese telefoniche; l'utenza sarà intestata direttamente all'Adisurc.

Il Consiglio di Amministrazione è chiamato, pertanto, a valutare l'opportunità di:

- di approvare i contenuti del contratto di comodato con l'Adisurc, avente ad oggetto un locale di 30 mq, denominato "Ex centralino", sito nell'edificio di Piazzale Tecchio, piano terra, identificato nella planimetria allegata;
- di autorizzare il Rettore alla relativa sottoscrizione, con facoltà di apportare eventuali modifiche ed integrazioni, purché di carattere non sostanziale, che si dovessero rendere necessarie in sede di stipula.

Si allega:

- Schema di contratto (all. 1);
- planimetria (all. 2)."



## Il Consiglio di Amministrazione,

- **letta** la relazione sopra trascritta;
- **preso atto** di quanto nella stessa riferito;
- **considerato** che, con comunicazione avvenuta tramite PEC dell'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania (Adisurc), assunta al protocollo di Ateneo n. 133191 del 22.10.2024, cui l'Università ha dato riscontro con nota prot. n. 143705 dell'11.11.2024, gli Enti hanno manifestato reciproca disponibilità allo spostamento delle postazioni di lavoro Adisurc dal piano seminterrato dell'edificio di Piazzale Tecchio, dove sono attualmente ubicate, al locale di 30 mq, denominato "Ex centralino", sito nel medesimo edificio al piano terra, dove l'Adisurc proseguirà l'attività di istruzione dei procedimenti di concessione e di revoca di benefici economici, anche con il ricevimento di studenti;
- **visto** l'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle modalità di gestione dei beni immobili di proprietà o detenuti dall'Ateneo" che, al comma 1, consente all'Università "*di concedere spazi o beni immobili a titolo gratuito, anche mediante sottoscrizione di un atto di comodato, a soggetti pubblici o privati che non perseguono scopi di lucro, per soddisfare specifiche esigenze della comunità universitaria nonché dei fruitori delle strutture universitarie (...)*";
- **rilevato** che il presupposto della stipula del contratto di comodato di cui trattasi è il rapporto funzionale delle prestazioni svolte dall'Azienda rispetto all'attività didattica assicurata dall'Università nella prospettiva, costituzionalmente tutelata e normativamente disciplinata, di assicurare il diritto allo studio, che risponde a quanto disposto dall'art. 7, co. 1, del predetto Regolamento di Ateneo;
- **esaminata** la bozza di contratto di comodato, i cui punti salienti sono evidenziati in relazione;
- **condivisi** i contenuti dell'iniziativa;
- **a voti unanimi**;

## d e l i b e r a

- ❖ di **APPROVARE** i contenuti dell'allegato contratto di comodato con l'Adisurc (**all. 1**), avente ad oggetto un locale di 30 mq, denominato "Ex centralino", sito nell'edificio di Piazzale Tecchio, piano terra, identificato nella planimetria allegata (**all. 2**);
- ❖ di **AUTORIZZARE** il Rettore alla relativa sottoscrizione, con facoltà di apportare eventuali modifiche ed integrazioni, purché di carattere non sostanziale, che si dovessero rendere necessarie in sede di stipula.



Rep. \_\_ del \_\_/\_\_/2025

REPUBBLICA ITALIANA

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II

**Contratto di comodato avente ad oggetto un locale di 30 mq, denominato “Ex centralino”, sito al piano terra dell’edificio di Piazzale Tecchio**

L’anno duemilaventicinque, il giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_, nei locali dell’*Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili* dell’Università, siti in Napoli al Corso Umberto I, innanzi a me, Dott. Vincenzo Di Marco, Ufficiale Rogante di Ateneo, nominato con Decreto del Direttore Generale n° \_\_ del \_\_\_\_, deputato a redigere e ricevere in forma pubblica amministrativa gli atti ed i contratti che si stipulano nell’interesse dell’Università medesima, ai sensi degli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento di Ateneo per l’Amministrazione, la Finanza e la Contabilità:

da una parte

l’Università degli Studi di Napoli Federico II, nel seguito denominata “Università” o “Ateneo”, codice fiscale n. 00876220633, rappresentata dal Rettore Prof. Matteo Lorito, domiciliato per la carica presso la sede legale dell’Università, sita in Napoli al Corso Umberto I 40, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera del Consiglio di amministrazione n. \_\_ del \_\_\_\_ ;

Comodante

E

Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania, nel seguito denominata “A.Di.S.U.R.C” o “Azienda”, con sede in Napoli, alla Via Alcide De Gasperi 45, CAP 80133, codice fiscale e P. Iva 08699411214, rappresentata da \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, autorizzato alla stipula del presente atto con \_\_\_\_\_

Comodataria

PREMESSO CHE

- l’Azienda istituita dalla legge regionale 18 maggio 2016, n. 12 ha come finalità, ai sensi dell’articolo 3 del proprio Statuto, la realizzazione in ambito regionale degli interventi, dei



servizi e delle prestazioni indicati nell'articolo 8 della legge regionale (quali ad esempio: borse di studio, servizio abitativo, servizio di ristorazione, servizio di informazione ed orientamento al lavoro etc....) attraverso benefici atti a realizzare il diritto allo studio universitario;

- le prestazioni svolte dall'Azienda, pertanto, sono dirette a promuovere un sistema organico di servizi ed interventi al fine di rimuovere gli ostacoli di carattere economico e sociale al pieno ed effettivo sviluppo delle capacità attitudinali e professionali degli studenti iscritti ai corsi di studio delle università statali, con particolare riferimento ai capaci e meritevoli sprovvisti di un reddito adeguato;

- i servizi e le prestazioni svolte dall'Azienda sono inerenti alle finalità istituzionali perseguite dall'Ateneo ai sensi dell'art. 2 dello Statuto universitario;

- a seguito di comunicazione tramite PEC dell'Azienda, assunta al protocollo di Ateneo n. 133191 del 22 ottobre 2024, cui l'Università ha dato riscontro con nota prot. n. 143705 del 11 novembre 2024, è stato concordato lo spostamento delle postazioni di lavoro attive presso gli spazi al Piano terra dell'Edificio ubicato in Piazzale Tecchio, nel locale ("ex centralino") di 30 mq, ubicato nel medesimo edificio, al piano terra, dove l'Azienda continuerà a svolgere, nell'ambito della propria missione istituzionale, le attività di istruzione dei procedimenti di concessione e di revoca di benefici economici, anche con il ricevimento di studenti;

- l'Ateneo e l'Azienda hanno altresì concordato che quest'ultima provvederà alla rimozione degli arredi presenti nel locale al Piano seminterrato, con oneri a proprio carico;

- i competenti Uffici di Ateneo hanno proceduto (nota prot. n. 143380 del 11 novembre 2024 dell'Ufficio Gare e Contratti per Forniture e Servizi in House e Sopra Soglia Comunitaria, nota prot. n. 145844 del 14 novembre 2024 dell'Ufficio Tecnico di Fuorigrotta, nota prot. n. 20574 del 18 febbraio 2025 dell'Ufficio Gestione Utenze di Ateneo) alla quantificazione delle somme da porre a carico dell'Azienda a titolo di rimborso forfettario annuo delle spese relative ai consumi ed ai servizi connessi all'utilizzo del locale, nello specifico:

- servizio di pulizia;
- servizio di portierato;



- manutenzione ordinaria e straordinaria (conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici e degli impianti elevatori, manutenzione del verde);
  - utenze (energia elettrica, acqua, gas);
- il Consiglio di amministrazione dell'Università degli Studi di Napoli Federico II con delibera n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha autorizzato la stipula del presente atto;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1** - La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**ART. 2** - L'Università concede in comodato all'Azienda un locale di 30 mq, sito al Piano terra dell'edificio di Piazzale Tecchio, in via Claudio 21, Napoli, riportato al NCEU alla sez: CHI, Foglio 7, particella 798, sub. 1, cat. B/5, come da planimetrie allegate (All.1).

**ART. 3** - Il Comodatario si impegna ad utilizzare il locale concesso dall'Università quale sede di un ufficio deputato prevalentemente allo svolgimento, nell'ambito della missione istituzionale dell'Azienda, di attività di istruzione di procedimenti di concessione e di revoca di benefici economici, anche con il ricevimento di studenti.

**ART. 4** - Il comodatario si impegna a liberare, entro la data di cui al successivo articolo 6, il locale al Piano seminterrato dell'Edificio di Piazzale Tecchio, provvedendo alla rimozione degli arredi ivi presenti, con oneri a proprio carico.

**ART. 5** - L'accesso al locale sarà effettuato in conformità alle disposizioni organizzative con cui l'Ateneo regola l'accesso presso il complesso di Piazzale Tecchio salvo particolari necessità che potranno essere rappresentate dal comodatario e risolte di comune accordo con l'Ateneo.

**ART. 6** - Il presente atto ha una durata di anni 2 (due) a decorrere dal 1° luglio 2025. Il presente atto può essere rinnovato, per uguale periodo, su espressa richiesta del comodatario, che dovrà pervenire all'Università almeno sei mesi prima della scadenza. Al rinnovo si procederà previa approvazione del Consiglio di amministrazione di Ateneo, che valuterà la possibilità di rinnovo. Entrambe le parti potranno recedere dal contratto in qualunque momento, con un preavviso di almeno tre mesi da comunicarsi tramite PEC.

L'Azienda si obbliga a rilasciare il locale alla scadenza, senza bisogno di disdetta e preavviso.



**ART. 7** - All'atto della formale consegna dello spazio all'Azienda e della riconsegna dello stesso all'Ateneo alla scadenza, sarà redatto apposito verbale, sottoscritto dal Capo dell'Ufficio Patrimonio e dal Referente individuato dall'Azienda.

Il Comodatario si obbliga, alla scadenza, a riconsegnare gli spazi liberi da attrezzature e suppellettili installate per l'uso e nello stato in cui li ha ricevuti, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

**ART. 8** - Il Comodatario si assume la piena responsabilità per i danni, diretti o indiretti, a cose o a persone derivanti dall'uso degli spazi concessi in comodato, ferma restando la responsabilità dell'Università connessa al corretto adempimento degli obblighi di manutenzione. Il comodatario si obbliga a stipulare e a mantenere in vita per tutta la durata del presente contratto, a propria cura e spese, una polizza assicurativa presso Compagnia di primaria importanza a copertura dei danni ai locali e ai suoi contenuti, per incendio e per furto nonché una polizza assicurativa per la Responsabilità civile per danni ai terzi. A richiesta dell'Università, l'Azienda dovrà esibire copia delle polizze e delle quietanze di pagamento del premio. L'Azienda si obbliga, inoltre, a stipulare idonea polizza assicurativa contro infortuni sia per tutto il personale in servizio a qualsiasi titolo presso la sede operativa sia per tutte le persone che, collaborando con lo stesso, anche temporaneamente, frequentano i locali oggetto del presente contratto nonché per responsabilità civile verso terzi, inclusi fatti dolosi e colposi, commessi dai predetti soggetti.

**ART. 9** – L'Azienda si impegna a rimborsare, in via forfettaria, all'Ateneo le spese relative ai consumi ed ai servizi connessi all'utilizzo del locale, così determinate:

1. servizio di pulizia: 396,64 € annui, IVA inclusa;
2. servizio di portierato: 112,10 € annui, IVA inclusa;
3. manutenzione: 125,81 € annui, IVA inclusa;
4. corrente elettrica: 557,24 € annui, IVA inclusa;
5. gas: 325,50 €, IVA inclusa;
6. acqua, 78,77 €, IVA inclusa.

per un importo pari a 1.596,06 € annui, IVA inclusa.



Saranno integralmente a carico dell'Azienda le spese di fonia e dati; l'utenza sarà intestata direttamente all'Azienda.

L'Azienda provvederà al pagamento delle spese sopra indicate con cadenza annuale all'Università, entro il 31 dicembre di ogni anno di decorrenza del contratto, previa emissione di fattura da parte dell'Ateneo. È fatto in ogni caso salvo il diritto dell'Università di richiedere la revisione di dette spese in ragione dell'aumento delle relative tariffe.

**ART. 10** – L'Azienda curerà l'allestimento del locale mediante la fornitura degli arredi e delle strumentazioni che si rendano necessarie al corretto funzionamento del locale.

**ART. 11** - Il Comodatario non potrà apportare ai locali alcuna modificazione senza il preventivo consenso del Comodante.

**ART. 12** – Le Parti si impegnano ad assicurare la piena attuazione di quanto disposto dalla vigente normativa in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro, ai sensi del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e del Regolamento di Ateneo DR/2018/2896 del 20 luglio 2018 per l'applicazione delle norme sulla sicurezza e salute nei luoghi di lavoro (emanato in attuazione del già menzionato Decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81 e del D.M. 5 agosto 1998, n. 363).

Le informazioni relative all'attuazione delle misure di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e alla gestione delle emergenze saranno concordate dai Datori di Lavoro attraverso la sottoscrizione di un apposito verbale di cooperazione e coordinamento, prima dell'avvio delle attività.

L'Azienda garantisce la conformità alle norme di sicurezza di tutto quanto installato per l'utilizzo del locale per l'intero periodo di utilizzo.

**ART. 13** - È vietata la cessione totale o parziale degli spazi a terzi, anche se temporanea. È fatto altresì divieto al comodatario di mutare la destinazione degli spazi. La variazione o il mutamento, anche parziale, della destinazione, come pure la concessione a terzi - a qualsiasi titolo - del godimento degli spazi determineranno la risoluzione del contratto. È vietato altresì cedere il presente contratto.



**ART. 14** - Qualsiasi modifica del presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto dalle parti previa approvazione del Consiglio di amministrazione di Ateneo.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applicano, in quanto compatibili, le norme di cui agli artt. 1803 e segg. del Codice civile.

**ART. 15** - Tutti gli oneri fiscali diretti ed indiretti derivanti dal presente contratto, comprese le spese di bollo, sono a carico del Comodatario. La registrazione del contratto avverrà a cura dell'Ateneo, con oneri a carico del Comodatario.

**ART. 16** – Per ogni controversia le parti dichiarano la competenza, in via esclusiva, del Foro di Napoli.

Io, Ufficiale Rogante ho ricevuto e pubblicato il presente atto mediante lettura fattane a chiara ed intelligibile voce alle parti, che da me interpellate, prima di sottoscriverlo, hanno dichiarato essere l'atto stesso conforme alla loro volontà. Il presente atto è stato scritto con sistema di video scrittura da persona di mia fiducia, consiste in numero cinque pagine e la sesta fino a questo punto e viene sottoscritto con firma digitale dalle parti, ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i., di seguito verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22.02.2013.

Io Ufficiale Rogante ho firmato il presente documento informatico con firma digitale.

Napoli, \_\_ / \_\_ / \_\_

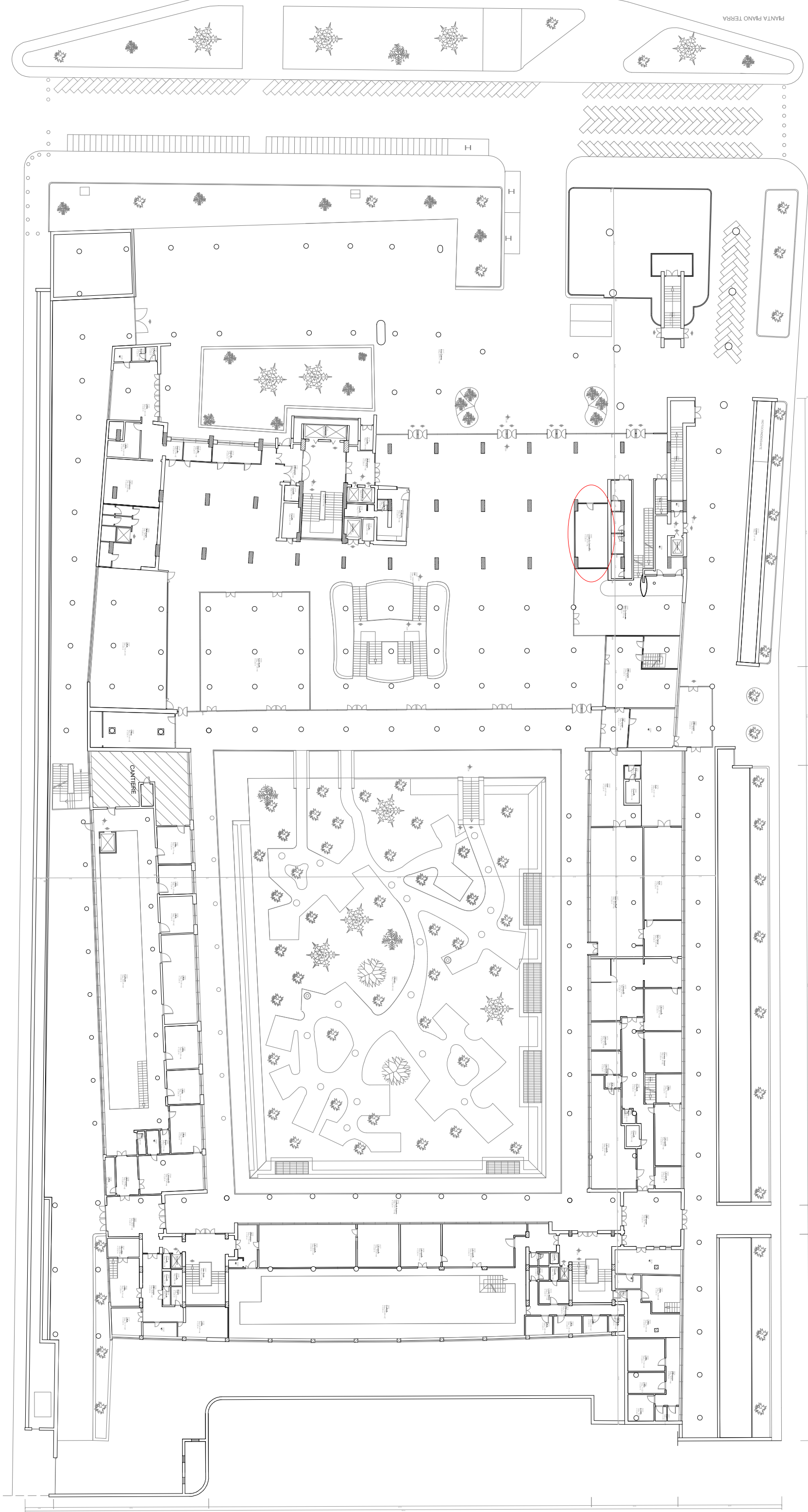
Firmatari:

Prof. Matteo Lorito, Rettore

\_\_\_\_\_ A.Di.S.U.R.C.

Dott. Vincenzo Di Marco, Ufficiale Rogante





0092  
**Locale Ex Centralino**  
Sup. 30,00 mq  
H 3,90 m

