



PROVINCIA DI RAVENNA

CONVENZIONE TRA LA PROVINCIA DI RAVENNA, L'UNIVERSITA' DI BOLOGNA E L'ISTITUTO TECNICO "MORIGIA-PERDISA" DI RAVENNA PER LA CESSIONE IN COMODATO D'USO DI SPAZI DELL'ISTITUTO AGRARIO DI RAVENNA ALL'UNIVERSITA'.

Con la presente scrittura privata non autenticata da valere ad ogni effetto di legge.

TRA

La Provincia di Ravenna, nel prosieguo denominata **Provincia**, avente sede legale in Ravenna; Piazza dei Caduti per la Libertà 2, C.F. 00356680397, nella persona di, nat... a il, in qualità di, autorizzat... alla sottoscrizione della presente convenzione con n..... del

E

L'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna, nel prosieguo denominata semplicemente **Università**, avente sede legale in Bologna, Via Zamboni n. 33, C.F. 80007010376, nella persona di, nat... a il, in qualità di, autorizzat... alla sottoscrizione della presente convenzione con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del

E

L'Istituto Tecnico "Morigia - Perdisa" di Ravenna nel prosieguo denominato semplicemente **ITAS**, avente sede legale in Ravenna, Via G. Marconi n. 6, C.F. 92082620391, nella persona del dirigente scolastico pro-tempore, rappresentante ai sensi dell'art. 396, comma 2, del D. Lgs. n. 297/94;

PREMESSO CHE

- da diversi anni l'Università utilizza per la propria attività istituzionale di didattica e di ricerca alcuni locali dell'immobile sito in Ravenna, Via dell'Agricoltura n. 5, destinato a sede dell'Istituto Tecnico Agrario Statale "Perdisa" di Ravenna;
- l'utilizzo dei predetti locali è stato regolamentato da apposite convenzioni, da ultimo con convenzione Rep. n. 13211 del 17/07/2012, successivamente rinnovata e modificata con Rep. n. 13259 del 03/12/2015, valida fino al 30/06/2019;
- l'Università ha richiesto il rinnovo della convezione fino al 30.06.2022 con contestuale integrazione degli spazi ad uso laboratori posti al piano terra;
- l'Istituto Tecnico Agrario Statale "L. Perdisa", ha dichiarato di avere spazi sufficienti per lo svolgimento delle proprie attività didattiche istituzionali per il prossimo anno scolastico 2019-2020 e per gli anni scolastici successivi si riserva di confermare di anno in anno (dopo aver verificato il numero di studenti iscritti) la disponibilità degli spazi;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - La Provincia concede in comodato d'uso all'Università i locali dell'ITAS indicati nelle allegate planimetrie che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione (Allegati A, B e C), per una superficie complessiva di **m² 1.100,87** di cui m² 457,76 in uso comune e m² 642,66 in uso esclusivo. Più precisamente i locali concessi in uso sono di seguito specificati:

Piano TERRA

- laboratorio per lo svolgimento delle esercitazioni di chimica e la preparazione delle tesi di laurea con locale per la preparazione di campioni di suolo, acque, vegetali in uso esclusivo;
- n. 3 locali ad uso laboratori di chimica in uso comune;

per un totale di **m² 385,51** di cui m² 91,05 in uso esclusivo e m² 294,46 in uso comune e pertanto conteggiati la metà (m² 147,23) per il calcolo della superficie occupata ai fini del rimborso delle spese;

Piano PRIMO

- tre aule ad uso laboratori di biologia in uso esclusivo,
- corridoio in uso comune,

per un totale di **m² 301,18** di cui m² 229,98 in uso esclusivo e m² 71,20 in uso comune e pertanto conteggiati la metà (m² 35,60) per il calcolo della superficie occupata ai fini del rimborso delle spese.

Piano SECONDO

- biblioteca, aula magna, servizio igienico e vano annesso;
- corridoio in uso comune,

per un totale di **m² 413,73** di cui m² 321,63 in uso esclusivo e m² 92,10 in uso comune e pertanto conteggiati la metà (m² 46,05) per il calcolo della superficie occupata ai fini del rimborso delle spese.

Le parti danno atto che le modalità di gestione degli spazi sopra descritti, considerato il preminente interesse dell'istituto scolastico Perdisa, potranno nel tempo subire variazioni da concordare tra le parti sulla base delle esigenze del predetto Istituto.

Sono altresì concesse in comodato d'uso le aree esterne adibite a parcheggio per un totale di m² 1.400,00 di seguito sotto specificate e meglio individuate nella planimetria (Allegato D) che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

- 1) area pavimentata a margine del fronte nord dell'edificio (lato aula magna e palestra);
- 2) area sterrata situata in corrispondenza dell'angolo sud-ovest.

Nessun onere o rimborso è dovuto dall'Università per l'uso di tali aree esterne.

Si precisa che, relativamente all'area di cui al punto 1) l'uso universitario è consentito nella sola zona espressamente delimitata quale parcheggio mentre dovrà essere lasciata totalmente libera la corsia interna che collega i due accessi all'area di insediamento dell'ITAS "Perdisa".

Ogni altra zona diversa da quelle sopra indicate – sia pavimentata che sterrata o a verde – rimane esclusa dall'uso qui concesso.

Art. 3 - La presente convenzione ha la durata di anni 3 con decorrenza dal 01.07.2019. Alla scadenza la convenzione potrà essere rinnovata ad insindacabile giudizio della Provincia di Ravenna.

Le parti si riservano di verificare annualmente le esigenze di maggiori spazi manifestate

dall'ITAS e si impegnano a rivedere, di comune accordo, la quantità e/o la posizione degli spazi concessi in uso al fine di garantire un numero di aule (o fasce orarie) sufficienti per il corretto svolgimento delle attività didattiche istituzionali dell'ITAS.

In caso di modifiche quantitative (orarie) delle superfici concesse in uso sarà proporzionalmente adeguato l'ammontare del rimborso forfettario per le spese di gestione (energia elettrica, riscaldamento, acqua, ecc.).

E' facoltà di entrambe le parti di recedere unilateralmente ed in qualsiasi momento dalla convenzione con un preavviso minimo di 3 mesi.

Art. 4 - Relativamente alla concessione in uso dei locali e delle aree citate all'art. 2, l'ITAS esprime il proprio consenso all'utilizzo da parte dell'Università.

Relativamente all'uso condiviso dei laboratori al piano terra l'Università provvederà ad acquistare direttamente il materiale di consumo necessario per le proprie attività e verserà altresì all'ITAS un rimborso forfettario annuo di **€ 700,00**, a copertura delle spese di pulizia e deperimento di attrezzature.

Art. 5 - Gli studenti ed il personale universitario potranno usufruire del bar interno alla sede scolastica alle condizioni e negli orari previsti dall'atto di concessione in essere stipulato per la gestione del posto di ristoro.

Art. 6 - Fatto salvo quanto indicato ai successivi commi e fatto salvo l'accertamento delle responsabilità individuali, l'Università sarà responsabile per i danni che dovessero derivare a persone o cose (tanto di proprietà provinciale che di terzi) in conseguenza delle attività svolte o di comportamenti degli occupanti (docenti, ricercatori, studenti o personale che opera a qualsiasi titolo per conto dell'Università).

L'Università esonera la Provincia da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per fatti dolosi o colposi dei suoi dipendenti o aventi causa.

Per i locali concessi in uso esclusivo l'Università sarà totalmente responsabile, nei limiti dei propri obblighi di conservazione, della custodia e manutenzione ordinaria dei locali e dunque di ogni danneggiamento che agli stessi dovesse derivare per qualsiasi causa non attribuibile alla loro situazione edilizia e impiantistica, ad omesse manutenzioni straordinarie, a circostanze esterne imputabili a terzi o alla Provincia.

L'università garantisce che docenti, ricercatori e studenti godono di idonea copertura assicurativa per infortuni e responsabilità civile e che tale copertura è estesa a tutti i danni ed alle responsabilità di cui al presente articolo.

Fermo restando quanto sopra, l'Università non sarà responsabile per i danni ai locali conseguenti ad atti dolosi o colposi di terzi, a causa di forza maggiore, caso fortuito o responsabilità della Provincia.

L'Università si obbliga ad avvisare tempestivamente la Provincia in ogni caso di sinistro che dovesse colpire l'immobile.

La Provincia dichiara, ad ogni modo, che l'immobile di cui trattasi è inserito nell'elenco degli immobili provinciali per i quali è operante la copertura assicurativa "all risks – danni diretti al patrimonio".

Art. 7 - Per assicurare il rispetto di quanto prescritto dal D. Lgs. n. 81/2008 e garantire lo svolgimento delle attività scolastiche in condizioni di piena sicurezza, nonché per pianificare azioni, misure e comportamenti da adottare nell'eventuale manifestarsi di situazioni di emergenza, i "datori di lavoro" dell'ITAS "Perdisa" e dell'Università dovranno effettuare una congiunta valutazione dei rischi derivanti dallo svolgimento delle rispettive attività, con particolare riferimento ai rischi aggiuntivi o interferenziali connessi alla unicità della sede in cui si svolgono le attività medesime, e produrre, di conseguenza, un unico, concordato piano di emergenza.

Per parte sua la Provincia, a tal fine, metterà a disposizione ogni informazione e documentazione tecnica in suo possesso e così pure fornirà – se richiesta – ogni possibile forma di collaborazione tecnica.

Art. 8 - L'Università dichiara che i locali oggetto della presente convenzione sono in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività. L'università sarà responsabile verso la Provincia e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile e dei suoi impianti.

L'Università si impegna a far svolgere le attività didattiche di cui alla presente convenzione nel pieno rispetto delle attività istituzionali dell'ITAS.

Art. 9 - Tutte le spese di gestione per consumi idrici, termici ed elettrici relative all'utilizzo dei locali concessi **in uso esclusivo** saranno a totale carico della stessa Università per tutta la durata della presente convenzione, mentre quelle relative ai locali

concessi **in uso comune** saranno a carico dell'Università nella misura del 50%.

Le spese suddette, in ragione dell'unitarietà edilizia e tecnologica dell'intero immobile, saranno interamente anticipate dalla Provincia, con rimborso da parte dell'Università nell'entità omnicomprensiva e nelle forme di cui ai seguenti commi.

L'Università a titolo di rimborso omnicomprensivo delle spese di gestione afferenti l'utilizzo dei locali in orario scolastico, ivi comprese quelle relative ai consumi di utenze di cui ai commi precedenti, verserà alla Provincia una somma quantificata forfettariamente in **€ 19,00/mq** annui in ragione della superficie occupata di **m² 871,54** (91,05 + 294,46/2 + 229,98 + 71,20/2 + 321,63 + 92,10/2).

Si conviene tra le parti che il rimborso forfettario sopra quantificato venga versato in due rate semestrali anticipate entro il 31 luglio (semestre luglio - dicembre) ed il 31 gennaio (semestre gennaio - giugno) mediante accredito sul conto corrente bancario intestato alla Provincia di Ravenna – Tesoreria Provinciale **Codice IBAN IT44M0627013199T20990000007**.

Nell'eventualità in cui l'Università dovesse utilizzare gli spazi a disposizione in periodo invernale, in fasce orarie diverse da quelle di uso scolastico, ravvisata l'esigenza di accensione del riscaldamento – non frazionabile - per le sole esigenze universitarie e i conseguenti maggiori costi per la Provincia, l'Università si impegna a rimborsare, entro 60 giorni dalla richiesta, sul medesimo codice IBAN sopra riportato ed a fronte di presentazione di resoconto, i maggiori oneri documentati per il periodo di effettiva accensione extra-scolastica, considerata l'impossibilità tecnica di riscaldare solo un limitato numero di locali, fatta salva la verifica di congruità degli importi da parte dell'Area Edilizia e Logistica dell'Ateneo.

Art. 10 - Le spese di straordinaria manutenzione, su tutti i locali dell'edificio, saranno a carico della Provincia mentre quelle di ordinaria manutenzione, connesse ai locali concessi in uso esclusivo, saranno a carico dell'Università. L'Università non potrà senza il consenso scritto della Provincia eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere. Gli eventuali interventi autorizzati dalla Provincia saranno a completa cura e spese dell'Università che si impegna altresì ad eliminare, al termine della concessione, le eventuali modifiche apportate ai locali ed agli impianti.

La Provincia ha l'onere di curare che i locali concessi in uso siano in regola con le

disposizioni relative alla sicurezza ed alla prevenzione nei confronti degli incendi.

La manutenzione ordinaria di tutte le aree verdi che circondano l'immobile sarà a carico dell'ITAS. Nessuno onere manutentivo o gestionale relativo a tali aree è in capo all'Università.

Art. 11 - Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 55 del R. D. 31/08/1933 n. 1592 e sarà registrato, a cura della Provincia. Le relative spese verranno ripartite in parti uguali fra Provincia e Università.

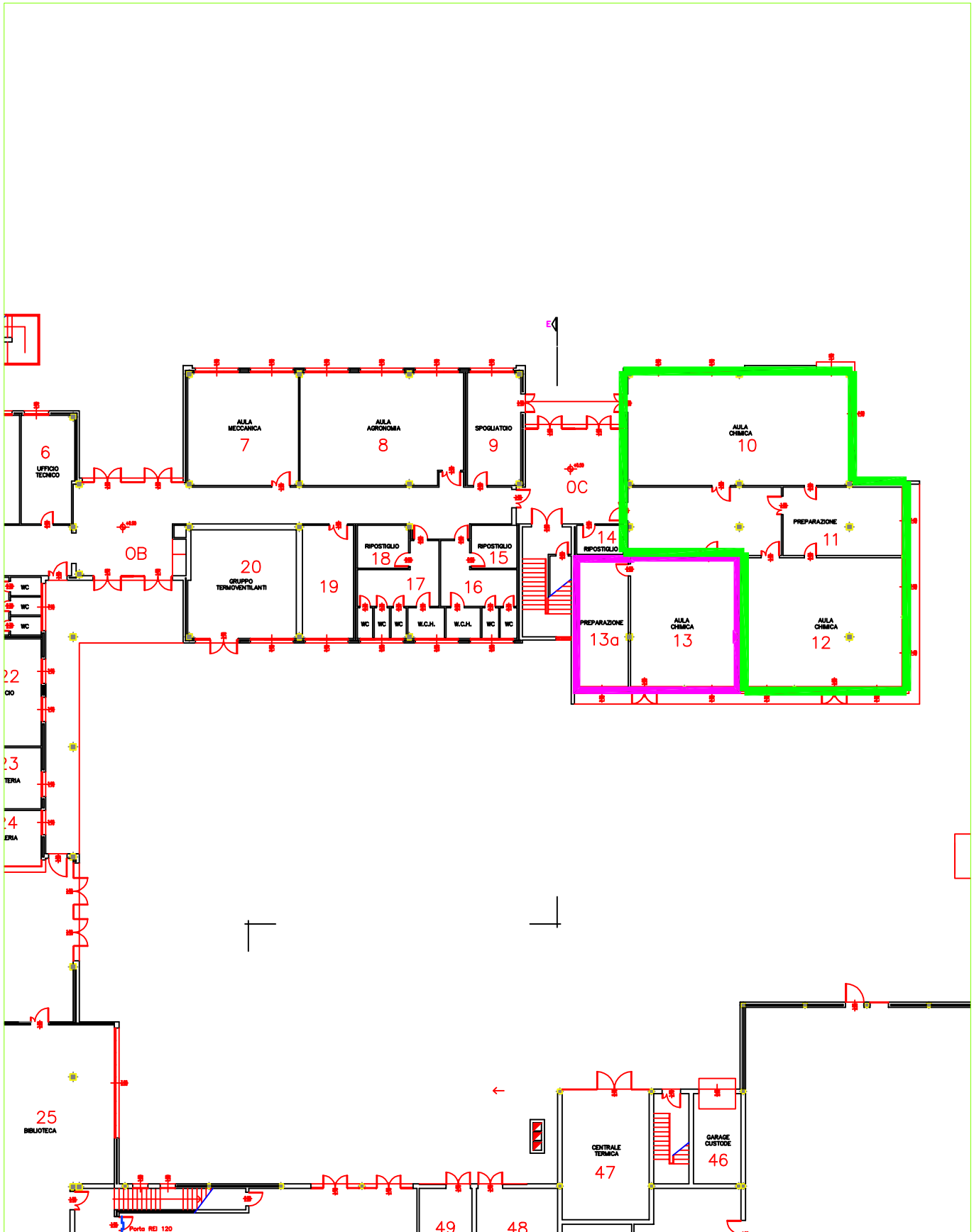
Letto, approvato e sottoscritto

Ravenna,

Provincia di Ravenna

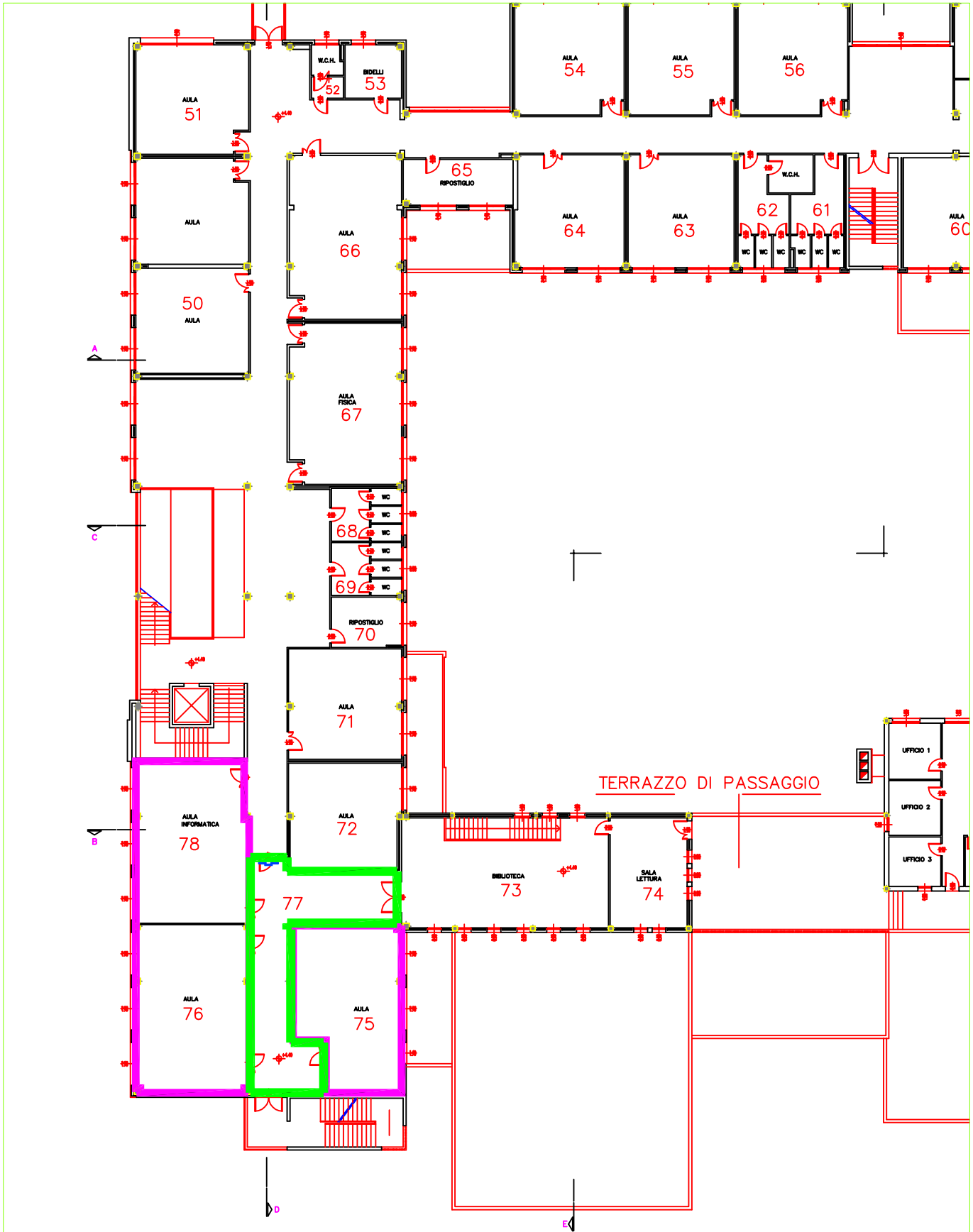
Università di Bologna

ITAS "Morigia - Perdisa"



Piano TERRA

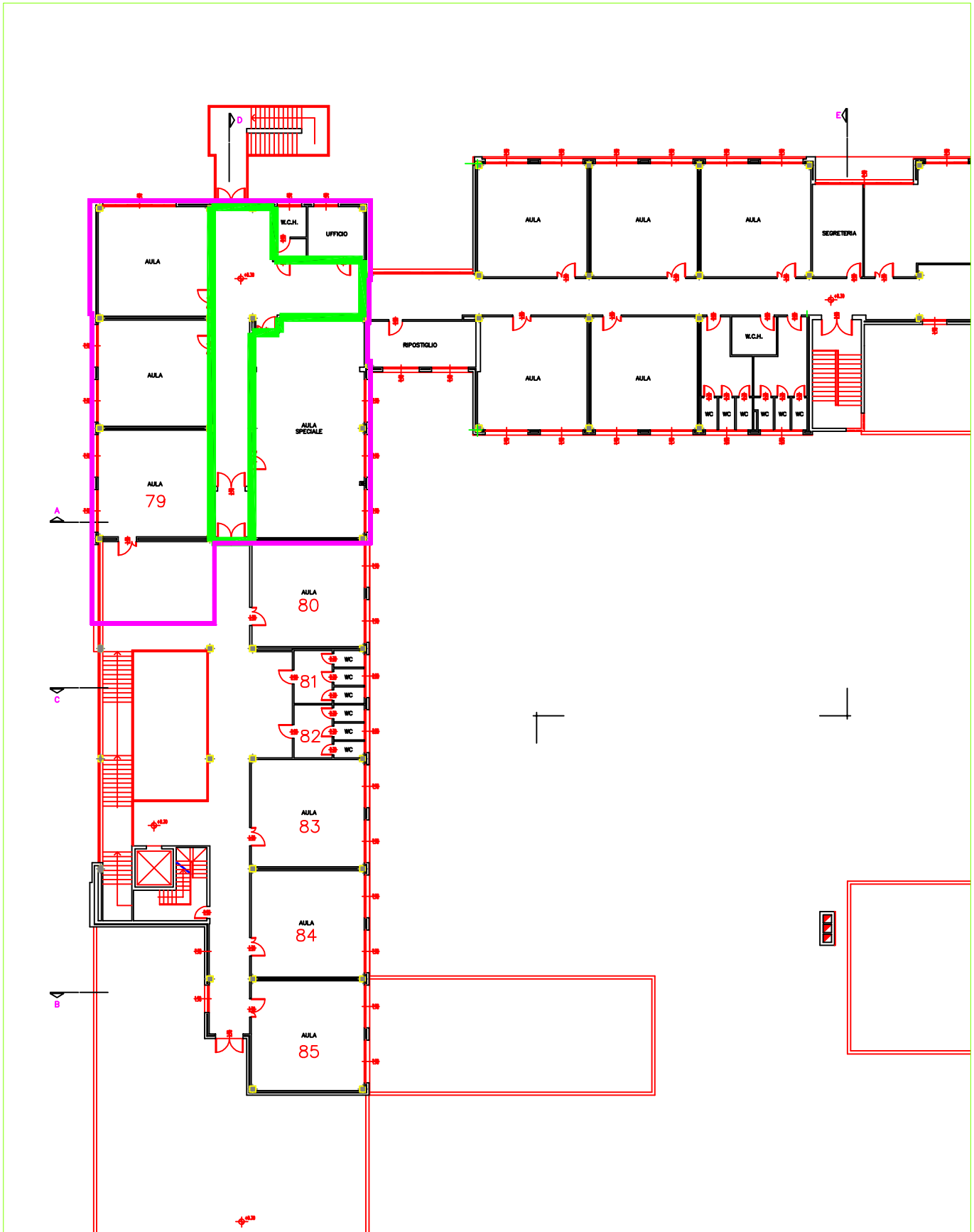
- LOCALI CEDUTI IN USO ESCLUSIVO
- LOCALI CEDUTI IN USO COMUNE



Piano PRIMO

— LOCALI CEDUTI IN USO ESCLUSIVO

— LOCALI CEDUTI IN USO COMUNE



Piano SECONDO

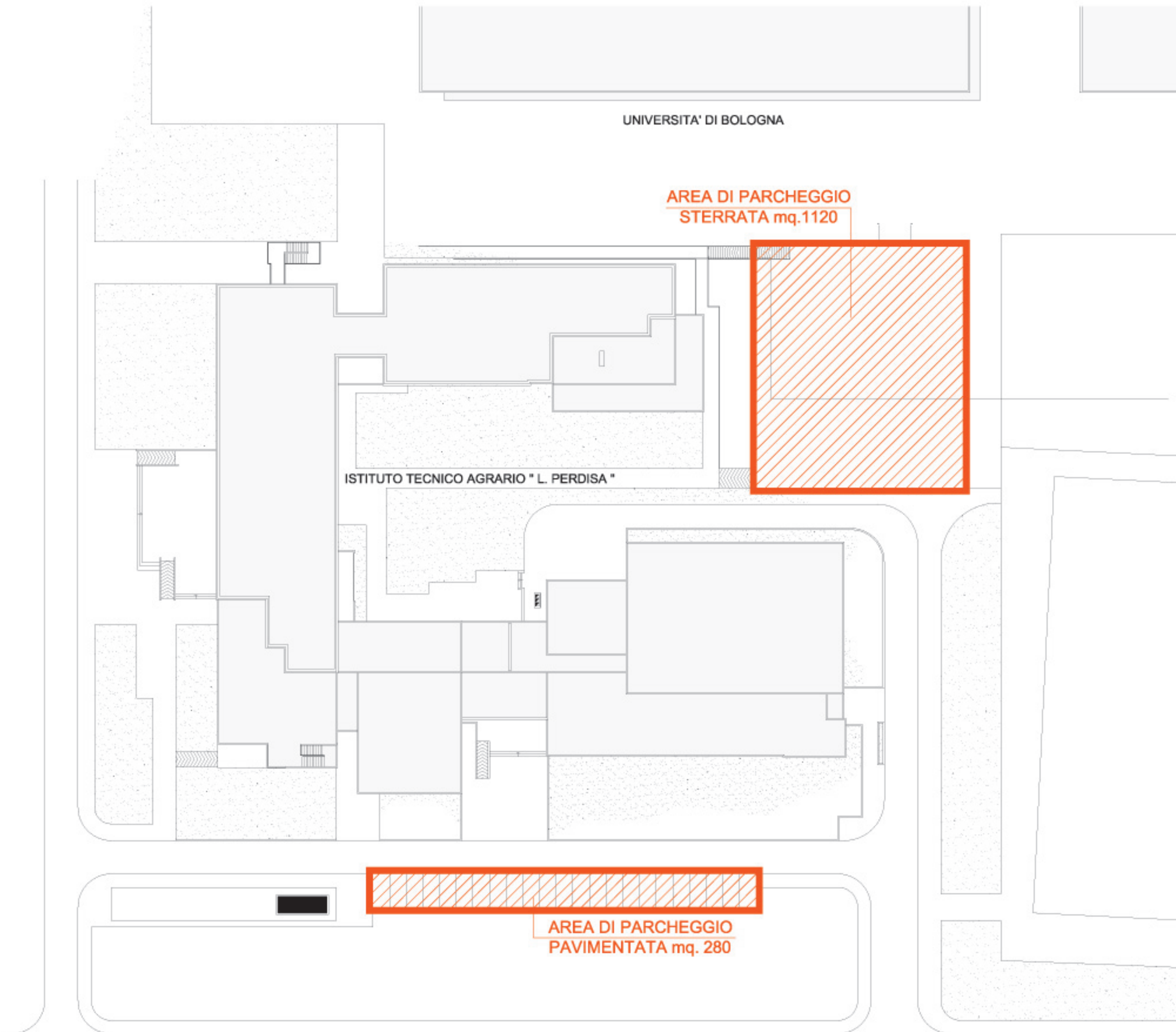
— LOCALI CEDUTI IN USO ESCLUSIVO

— LOCALI CEDUTI IN USO COMUNE

I T A " L. PERDISA " - RAVENNA

Via dell' Agricoltura n°5

AREE DI PARCHEGGIO DA CEDERSI IN USO
ALL' UNIVERSITA' DI BOLOGNA
planimetria - rapp. 1:500



VIA DELLE INDUSTRIE