

**ATTO AGGIUNTIVO E MODIFICATIVO**  
**AL CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI IMMOBILE**  
**del 14 ottobre 2020**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ viene stipulato in modalità elettronica e nella forma della scrittura privata da registrarsi in caso d'uso, il seguente atto aggiuntivo e modificativo:

**TRA**

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Istituto dell'Addolorata"** (d'ora in poi, anche soltanto **ASP** o **comodante**), in persona del proprio legale rappresentante p.t., \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede istituzionale in Foggia, via Barra n. 35, codice fiscale e P. IVA 80002630715, ed autorizzato a stipulare in nome e per conto dell'Azienda il presente atto giusta \_\_\_\_\_,

e

**Università degli Studi di Foggia** (d'ora in poi, anche soltanto **UNIFG** o **comodataria**), in persona del Magnifico Rettore p.t., prof. Lorenzo LO MUZIO, domiciliato per la carica presso la sede istituzionale in Foggia, via A. Gramsci, 89/91, P. IVA 03016180717, debitamente autorizzato alla sottoscrizione del presente atto giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del \_\_\_\_\_,

(di seguito congiuntamente denominate le "**Parti**")

**PREMESSO CHE**

- a) in data 14 ottobre 2020, le Parti hanno stipulato un contratto di comodato d'uso gratuito (di seguito, il "**Contratto di Comodato**"), avente ad oggetto il compendio immobiliare ex Monastero dei Frati Domenicani "Conventino" di Foggia, censito in NCEU di Foggia al fg. 96, p.lla 13, sub. 1, cat. B/1, per una complessiva superficie di mc 11.718 circa, esclusa la porzione denominata "chiesa" (mq 140);
- b) il Contratto di Comodato è stato stipulato sulla base del Protocollo d'intesa sottoscritto tra le Parti in data 27 aprile 2020 e in conformità alle deliberazioni dei rispettivi organi competenti;
- c) ai sensi dell'art. 4, lett. i) del Contratto di Comodato, la comodante si era impegnata a completare entro dicembre 2021 l'intervento in atto sulla porzione dell'immobile destinata ad

attivare un asilo nido (di seguito, la “**Porzione Asilo Nido**”), e a consegnare la stessa alla comodataria corredata da certificazioni di collaudo, agibilità, eventuale aggiornamento catastale, as built e ogni altra documentazione autorizzativa prescritta dalla legge;

d) alla data odierna, i lavori di completamento della Porzione Asilo Nido non sono stati portati a termine dalla comodante, e la consegna di detta porzione non è mai avvenuta, con conseguente inadempimento dell’obbligo assunto all’art. 4, lett. i) del Contratto di Comodato;

e) il mancato completamento dei lavori ha altresì determinato l’impossibilità per la comodataria di ricevere in consegna la Porzione Asilo Nido e di attivare su di essa i servizi previsti, con conseguente pregiudizio per le finalità istituzionali dell’Ateneo;

f) le Parti, anche in ragione del suddetto inadempimento, hanno concordato l’opportunità di incorporare la Porzione Asilo Nido dall’oggetto del Contratto di Comodato e di sottoporla a un diverso e autonomo regime contrattuale, mediante stipula di un distinto contratto di locazione;

g) contestualmente al presente atto, le Parti stipulano un contratto di locazione avente ad oggetto la Porzione Asilo Nido (di seguito, il “**Contratto di Locazione**”), cui si rinvia per la disciplina specifica del rapporto locatizio;

## CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

### Art. 1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

### Art. 2 – Modifica dell’oggetto del comodato

1. L’art. 2 del Contratto di Comodato è sostituito dal seguente:

*«Art. 2 – L’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Istituto dell’Addolorata”, come in atto rappresentata, concede in comodato d’uso gratuito, ai sensi degli art. 1803 ss. c.c., all’Università degli Studi di Foggia, che sottoscrive per accettazione, il compendio immobiliare ex Monastero dei Frati Domenicani “Conventino” di Foggia, in NCEU di Foggia al fg. 96, p.lla 13, sub. 1, cat. B/1, con esclusione delle seguenti porzioni:*

*a) la porzione denominata “chiesa” (mq 140), come risultante dalla planimetria allegata sub A al Contratto di Comodato del 14 ottobre 2020;*

*b) la porzione destinata ad asilo nido (di seguito “Porzione Asilo Nido”), come individuata nella planimetria allegata sub 1 al presente atto aggiuntivo, oggetto del distinto Contratto di Locazione stipulato contestualmente tra le medesime Parti.*

*Il compendio immobiliare concesso in comodato, come risultante dalle esclusioni di cui sopra, è individuato nella planimetria allegata sub 1 al presente atto, che ne forma parte integrante e sostanziale.»*

### **Art. 3 – Modifica degli obblighi della comodante**

1. L'art. 4 del Contratto di Comodato è così modificato:

- a) la lettera i) è **integralmente soppressa**, essendo venuta meno la pertinenza della Porzione Asilo Nido all'oggetto del comodato;
- b) la lettera iii) è **integralmente soppressa**, in quanto la gestione dell'asilo nido sarà, se del caso, disciplinata nell'ambito del Contratto di Locazione o di ulteriori atti tra le Parti;
- c) la lettera ii) è così riformulata: *«consentire a UNIFG, previa semplice comunicazione via PEC all'ASP, di eseguire direttamente tutte le opere di manutenzione straordinaria e funzionale sulla porzione del complesso immobiliare oggetto del comodato, come ridefinita dall'art. 2 del presente atto aggiuntivo, necessarie per adeguare i locali alle specifiche esigenze delle strutture da insediarvi;»*
- d) la lettera iv) resta invariata.

### **Art. 4 – Modifica degli obblighi della comodataria**

1. L'art. 5 del Contratto di Comodato è così modificato:

- a) la lettera ii) è così riformulata: *«eseguire, quale stazione appaltante, gli interventi di recupero e di ripristino sulla porzione del complesso immobiliare oggetto del comodato, come ridefinita dall'art. 2 del presente atto aggiuntivo, all'adeguamento dei locali alle specifiche esigenze delle strutture da insediarvi, con la precisazione che tali interventi saranno eseguiti, secondo modalità e tempi rimessi alla assoluta discrezionalità di UNIFG, a condizione che la comodataria, senza attingere alle proprie risorse di bilancio, riesca ad accedere a fondi rivenienti da progetti di finanziamento pubblico o privato;»*
- b) la lettera iv) resta invariata;
- c) la lettera v) è soppressa;

### **Art. 5 – Modifica delle disposizioni sulla durata e sul recesso**

1. L'art. 6 del Contratto di Comodato è così modificato:

- a) i commi 1, 2 e 3 restano invariati, con la precisazione che i riferimenti all'immobile si intendono fatti al compendio come ridefinito dall'art. 2 del presente atto aggiuntivo;
- b) il comma 4 (“UNIFG è libera di recedere – con effetto immediato – dal comodato ove, nei primi cinque anni dalla sua registrazione del presente contratto, non sia riuscita ad accedere a uno dei finanziamenti di cui all'art. 5, lett. ii)”) è **soppresso**, essendo il termine quinquennale ivi previsto ormai decorso;

### **Art. 6 – Collegamento negoziale**

1. Le Parti danno atto che il presente atto aggiuntivo e il Contratto di Locazione della Porzione Asilo Nido, stipulato contestualmente, sono atti collegati che traggono origine dalla medesima operazione negoziale complessiva, volta a ridefinire l'assetto dei rapporti tra le Parti relativamente al complesso immobiliare del Conventino.

2. Il collegamento negoziale non comporta, tuttavia, che le vicende di un contratto si trasmettano automaticamente all'altro. In particolare, l'eventuale risoluzione, recesso o cessazione del Contratto di Locazione non producono effetti sul presente Contratto di Comodato come modificato, e viceversa, salvo diverso accordo scritto tra le Parti.

#### **Art. 7 – Planimetria**

1. È allegata al presente atto, sub 1, la planimetria aggiornata del complesso immobiliare del Conventino, nella quale sono evidenziati:

- a) il perimetro del compendio immobiliare oggetto del Contratto di Comodato come modificato dal presente atto;
- b) la porzione denominata “chiesa”, esclusa dal comodato ai sensi del contratto originario;
- c) la Porzione Asilo Nido, esclusa dal comodato e oggetto del Contratto di Locazione.

2. La planimetria è sottoscritta da entrambe le Parti e forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 8 – Invarianza delle restanti clausole**

1. Per tutto quanto non espressamente modificato dal presente atto aggiuntivo, restano integralmente in vigore le clausole e le condizioni del Contratto di Comodato del 14 ottobre 2020, che le Parti dichiarano di conoscere e di confermare.

2. In caso di contrasto tra le disposizioni del Contratto di Comodato e quelle del presente atto aggiuntivo, prevalgono le disposizioni del presente atto.

#### **Art. 9 – Rinuncia a pretese pregresse**

1. UNIFG, con la sottoscrizione del presente atto e del collegato Contratto di Locazione, rinuncia ad ogni pretesa risarcitoria o indennitaria nei confronti dell'ASP derivante dal mancato completamento dei lavori e dalla mancata consegna della Porzione Asilo Nido entro il termine originariamente previsto dall'art. 4, lett. i) del Contratto di Comodato.

2. L'ASP, con la sottoscrizione del presente atto, prende atto dello scorporo della Porzione Asilo Nido dall'oggetto del comodato e rinuncia ad ogni eccezione in ordine alla riduzione del perimetro del compendio concesso in comodato.

#### **Art. 10 – Spese e registrazione**

1. Tutte le spese per la stipula, la registrazione e la trascrizione del presente atto, ivi compresi bolli e imposta di registro, sono ad esclusivo carico della comodataria, in coerenza con l'art. 13 del Contratto di Comodato.
2. Il presente atto sarà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, comma 4, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

**Art. 11 – Allegati**

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:

Allegato sub 1: Planimetria aggiornata del complesso immobiliare del Conventino, con evidenziazione delle porzioni oggetto del comodato e della locazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Per l'ASP "Istituto dell'Addolorata"**  
Il legale rappresentante p.t.

**Per l'Università di Foggia**  
Il Rettore

---

---

—