

**Convenzione tra l’Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità” e l’Università degli Studi del Piemonte Orientale “Amedeo Avogadro”, per la regolamentazione dei costi e/o rimborsi a carico delle Parti, relativamente all’immobile sito all’interno del complesso “San Lorenzo”, in Novara, Viale Francesco Ferrucci n. 33**

**Tra**

L’Università degli Studi del Piemonte Orientale “Amedeo Avogadro” (di seguito "Università"), CF 94021400026, con sede legale in Vercelli, Via Duomo n. 6, rappresentata dal Magnifico Rettore pro-tempore, Prof. Cesare Emanuel, domiciliato per la carica presso la sede legale dell’Università

**e**

L’Azienda Ospedaliero Universitaria “Maggiore della Carità” (di seguito "Azienda"), CF 01521330033, con sede legale in Novara, C.so Mazzini n. 18, rappresentata dal Commissario, Dr. Mario MINOLA, domiciliato per la carica presso la sede legale dell’Azienda

**Premesso che**

- l’Azienda, in coerenza con le competenze attribuitele dalla Regione Piemonte in materia di “Corsi di laurea delle Professioni Sanitarie”, ha stipulato, in data 01.01.2012, con la Direzione dell’Istituto Salesiano “San Lorenzo” di Novara, un contratto di locazione riguardante l’intero immobile sito, all’interno del complesso “San Lorenzo”, e per la precisione, incidente su via Lanino ang. Viale Ferrucci;
- tutti gli spazi compresi nel citato edificio (piani seminterrato, primo, secondo e terzo e quarto f.t., per totali 7.500 mq circa), sono stati messi a disposizione, così come previsto dalle disposizioni Regionali, dell’Università per l’effettuazione di tutte le iniziative didattiche, formative e amministrative inerenti i corsi di laurea

delle professioni sanitarie, con conseguente assunzione della responsabilità della gestione di tutte le attività espletate all'interno dei suddetti locali in capo allo stesso Ateneo per ogni effetto di Legge;

- all'interno dei locali di cui trattasi, risultano installati numerosi impianti tecnologici (strumentazioni relative alla didattica) e di sicurezza (estintori e impianto di rilevazione fumi), la cui gestione, manutenzione e mantenimento in efficienza, così come previsto dalla normativa vigente, deve essere effettuato e assicurato a cura e responsabilità dell'Università, in quanto titolare dell'attività esercita;

- l'immobile di cui trattasi risulta a norma con i principali enti autorizzativi (VVFF, ASL) per l'utilizzo per cui viene destinato, ovvero edificio ad uso scolastico;

- le parti avevano stipulato una convenzione mirata a definire puntualmente la gestione degli spazi concessi in uso a favore dell'Università all'interno dell'edificio sito in via Lanino ang. Viale Ferrucci (di seguito individuato "Salesiani");

- l'Università intende subentrare all'Azienda nei diritti e nei doveri derivanti dal contratto di locazione riguardante l'intero immobile sito all'interno del complesso "San Lorenzo", per la precisione, incidente su via Lanino ang. Viale Ferrucci, al fine di poter affrontare con maggiore tempestività e con maggiore efficacia le problematiche di interesse degli studenti iscritti ai corsi di studio delle professioni sanitarie concernenti l'attività didattica espletata nell'edificio;

- in data 28.02.2018, è stato sottoscritto, tra l'Istituto Salesiano "San Lorenzo" di Novara e l'Università, il contratto di locazione suddetto, con decorrenza 01.01.2018 e termine al giorno 31.12.2023, con possibilità di rinnovo;

- in data 05.03.2018, è stata sottoscritta, tra l'Istituto Salesiano "San Lorenzo" di Novara e l'Università, una scrittura privata integrativa, atta a regolamentare i

rapporti inerenti la gestione dell'immobile e gli adempimenti relativi alla manutenzione;

**Tutto ciò premesso:**

**Si stipula e si conviene quanto appresso**

**Art. 1**

L'Università subentra all'Azienda nella locazione tra l'Azienda medesima e l'Istituto Salesiano "San Lorenzo", relativa all'intero immobile, sito all'interno del complesso "San Lorenzo", incidente su via Lanino ang. Viale Ferrucci, evidenziato nella planimetria allegata al presente atto alla lettera "A".

**Art. 2 - Decorrenza**

Il subentro dell'Università nel rapporto contrattuale di cui all'art. 1 avverrà con decorrenza dal 01/01/2018.

**Art. 3**

Dal 01/01/2018, decorrerà per l'Università l'assunzione dei seguenti oneri e responsabilità:

1. le spese per l'acqua potabile;
2. le spese per la somministrazione del gas per il riscaldamento e acqua calda sanitaria;
3. le spese per la pulizia dei locali e per i servizi di igienizzazione, deodorazione, sanificazione e fornitura materiale di consumo per i servizi igienici, a decorrere dalla data in cui il contratto per l'espletamento dei servizi in oggetto passerà in carico all'Università, attesa l'impossibilità, allo stato attuale, di affidare detti servizi mediante utilizzo delle Convenzioni previste dalla normativa vigente;
4. le spese per il personale di portineria e reception;

5. le spese per la manutenzione ordinaria dei locali;
6. le spese per la manutenzione degli ascensori (l'Università subentrerà nel relativo contratto stipulato dall'Azienda, a decorrere dal 01.01.2019);
7. le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento e di riscaldamento;
8. le spese per la tassa raccolta rifiuti urbani;
9. le opere che si rendessero necessarie per il ripristino dovute ad atti vandalici;
10. l'effettuazione di opere necessarie per la personalizzazione dell'immobile;
11. la predisposizione dei piani di sicurezza ed evacuazione previsti dalla vigente normativa antincendio;
12. manutenzione ordinaria agli impianti e ai presidi di sicurezza di seguito indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - impianti di rilevazione fumi;
  - impianti di spegnimento automatico;
  - impianti di illuminazione di emergenza e di sicurezza;
  - serramenti tagliafuoco ed antipánico.

Ove la normativa di riferimento lo richieda espressamente, l'Università dovrà registrare le operazioni di manutenzione ordinaria di cui sopra in appositi registri che, in ragione della contemporanea presenza negli spazi di cui trattasi di personale dipendente dell'Azienda, dovranno essere trasmessi in copia alla Direzione dell'A.O.U.

#### **Art. 4**

L'Azienda rimborserà all'Università, con cadenza annuale, le seguenti spese:

- A. le spese per il canone di locazione dell'immobile oggetto del presente contratto, nella misura massima di € 375.800,68 (compresa Iva di legge), oltre agli

adeguamenti Istat se e in quanto dovuti;

B. le spese per l'acqua potabile, nella misura del 50%, come da scrittura privata integrativa sottoscritta, in data 05.03.2018, tra l'Istituto Salesiano "San Lorenzo" e l'Università, che al presente si allega di lettera "B";

C. le spese per la somministrazione del gas per il riscaldamento, nella misura massima del 35% del consumo dell'intero complesso immobiliare San Lorenzo di Novara, con possibilità di un incremento del 10% in caso di condizioni climatiche eccezionali;

D. le spese per la pulizia dei locali relativi al seminterrato, al piano rialzato e ai piani primo, secondo e terzo fuori terra (a decorrere dalla data in cui il contratto per l'espletamento del servizio in oggetto passerà in carico all'Università, attesa l'impossibilità, allo stato attuale, di affidare detto servizio mediante utilizzo delle Convenzioni previste dalla normativa vigente);

E. le spese per i servizi di igienizzazione, deodorazione, sanificazione e fornitura materiale di consumo per i servizi igienici relativi al seminterrato, al piano rialzato e ai piani primo, secondo e terzo fuori terra (a decorrere dalla data in cui il contratto per l'espletamento dei servizi in oggetto passerà in carico all'Università, attesa l'impossibilità, allo stato attuale, di affidare detti servizi mediante utilizzo delle Convenzioni previste dalla normativa vigente);

F. le spese per il personale di portineria e reception, nella misura dell'85% della spesa complessiva;

G. le spese per la manutenzione ordinaria dei locali, nella misura del 50% della spesa complessiva sostenuta e documentata;

H. le spese per la manutenzione degli ascensori (l'Università subentrerà nel contratto stipulato dall'Azienda, a decorrere dal 01.01.2019);

I. le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento e di riscaldamento, nella misura del 50% della spesa complessiva sostenuta e documentata;

J. la spesa per la tassa raccolta rifiuti urbani.

#### **Art. 5**

Per ogni eventuale controversia è esclusivamente competente il Foro di Novara.

#### **Art. 6**

La presente Convenzione verrà conclusa con sottoscrizione digitale, ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis, della Legge 241/1990, ed è soggetta a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'art. 4 della Tariffa –Parte Seconda allegata al Dpr. 26/04/1986 n. 131.

L'imposta di bollo verrà assolta con modalità virtuale, sulla base dell'Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli n. 2/2003 del 12 giugno 2003 e successive integrazioni del 20 marzo 2014 e del 12 maggio 2015, rilasciata all'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", per N. 1 copia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Novara,

Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro"

Il Rettore (Prof. Cesare Emanuel)

Azienda Ospedaliero-Universitaria Maggiore della Carità

Il Direttore Generale (Dott. Mario MINOLA)