

# **CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI POSTI LETTO DA DESTINARE A STUDENTI UNIVERSITARI PRESSO LA RESIDENZA CAMPLUS FIRENZE VIA DEL ROMITO 5/7 FIRENZE**

Tra

**Fondazione CEUR** - Centro Europeo Università e Ricerca - (di seguito “**Fondazione**”), con sede legale in Bologna, Piazza della Resistenza 9, codice fiscale 92026690377 e partita IVA n.04080980370, rappresentata dal dott. Maurizio Carvelli, nato a Tripoli il [REDACTED] e domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, il quale interviene in qualità di consigliere delegato autorizzato ad impegnare legalmente la Fondazione per il presente atto, in virtù dei poteri conferiti dal consiglio di amministrazione;

e

**L’Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario** (di seguito “**Azienda**”), con sede legale in Firenze, Viale Gramsci 36, C.F. n. 9405290488 e Partita IVA n. 02170900480, rappresentata dal Dott. Enrico Carpitelli, nato a Castelfiorentino (Firenze) il [REDACTED] e domiciliato per la carica presso la sede dell’Azienda, il quale interviene in qualità di Direttore dell’Azienda, autorizzato ad impegnare legalmente l’Azienda per il presente atto, in virtù dell’art. 21, comma 6 del Regolamento organizzativo aziendale approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 244 del 4/3/2019:

di seguito e per brevità tutti denominati le“Parti”

## **PREMESSO**

- i.* che Fondazione CEUR risulta proprietaria dell’edificio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze Fg. 57, Part. 409, Sub 1 e Part. 410, Sub 502, ubicato in Via del Romito 5/7 e destinato a residenza universitaria;
- ii.* che per la realizzazione della residenza di cui al precedente punto *i.* Fondazione CEUR ha presentato domanda di cofinanziamento al Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca ai sensi della Legge 338 del 14/11/2000, della Legge 388, art. 144, comma 18 del 23/12/2000 e dei DD.MM. nn. 26/2011 e 27/2011;
- iii.* che l’art. 3, comma 8, del D.M. 26/2011 dispone, per gli alloggi e le residenze realizzati con i benefici del cofinanziamento ministeriale, l’obbligo di destinare i posti alloggio a studenti capaci e meritevoli privi di mezzi, idonei al conseguimento della borsa e dei prestiti d’onore, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi regionali di gestione, con le modalità e i servizi essenziali stabiliti dalle

Regioni, in percentuale non inferiore al 60% sul totale, ridotta al 20% per i soggetti di cui all'art.2, comma 1, lettera k) del D.M. 26/2011, ai quali è assimilabile Fondazione CEUR;

- iv.** che in data 28/12/2012 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale nr. 301 il D.M. del 7 agosto 2012 di approvazione del Piano Triennale, di cui all'art. 6 del D.M. 26/2011, che comprende gli interventi ammessi al cofinanziamento e tra questi l'intervento di cui al precedente punti **iii.**;
- v.** che in data 16 Giugno 2016 è stata stipulata tra il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca e Fondazione CEUR la Convenzione che disciplina le condizioni e modalità di erogazione del cofinanziamento assegnato dallo Stato e gli obblighi del beneficiario dello stesso;
- vi.** che la sopracitata Convenzione obbliga il beneficiario del cofinanziamento a destinare almeno il 20% dei posti alloggio di cui all'accordo quadro a studenti capaci e meritevoli privi di mezzi;
- vii.** che l'organismo di gestione, preposto dell'assegnazione dei posti alloggio a studenti capaci e meritevoli privi di mezzi, della Regione Toscana è l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, istituita con Legge Regionale della Toscana n. 32/2002 e ss.mm.;
- viii.** che in data 25 luglio 2011 Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario e Fondazione CEUR hanno stipulato un Protocollo d'intesa con cui Fondazione CEUR si impegna verso l'Azienda a destinare nella realizzanda residenza la quota di posti riservata agli studenti capaci, meritevoli e privi di mezzi nella sopraddetta misura del 20 %;
- ix.** che il suddetto Protocollo d'intesa rinviava a successivo accordo la definizione di termini e modalità di attuazione degli impegni assunti in tale sede;
- x.** che Fondazione CEUR ha completato la realizzazione della Residenza universitaria in parola, con la dotazione prevista e che detta struttura è entrata in esercizio dal mese di settembre 2021;
- xi.** che in ragione di quanto indicato al precedente punto x. ~~è possibile procedere~~ le Parti hanno proceduto con la sottoscrizione dell'accordo attuativo del Protocollo d'intesa del 25/7/2011 con contratto stipulato in data 28/02/2023 e avente scadenza il 30/09/2024;
- xii.** che in vista della scadenza del contratto di cui sopra le Parti intendono procedere alla sottoscrizione di un nuovo accordo;
- xiii.** che la Residenza universitaria CAMPLUS FIRENZE fa parte del network CAMPUS COLLEGE costituito da strutture che sono condotte attraverso un sistema di gestione integrata dei servizi rivolti agli utenti;

- xiv. che con il presente atto le parti intendono disciplinare anche il livello specifico di servizio che FONDAZIONE CEUR assicurerà rispetto ai posti letto riservati all'Azienda;

**Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:**

### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse del presente atto vengono ratificate e accettate quale parte essenziale dello stesso a valere quale patto.

### **Art. 2 - Oggetto**

Fondazione CEUR concede in uso all'Azienda che accetta n. 40 (quaranta) posti alloggio a partire dall'anno accademico 2024/25 della Residenza universitaria CAMPLUS FIRENZE, posta in Via del Romito, 5/7, Firenze.

Le Parti convengono che i posti alloggio di cui al presente contratto sono stati già individuati nel precedente atto del 28/02/2023 ed ogni anno sarà necessario redigere specifico verbale di consegna da sottoscrivere tra le stesse e sono concessi per destinarli esclusivamente ad uso di posto alloggio assegnato agli studenti universitari capaci e meritevoli privi di mezzi, individuati dall'Azienda nell'esercizio della propria specifica finalità istituzionale attribuita dalla Legge Regionale della Toscana n. 32/2002 e ss.mm. e in attuazione dell'obbligo assunto da Fondazione CEUR in sede di convenzione di cofinanziamento ex legge 338/200 sottoscritta con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca in data 16 Giugno 2016.

Ogni eventuale diversa destinazione costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto in danno dell'Azienda.

L'Azienda ha la disponibilità dei posti alloggio oggetto di concessione per il periodo dal 1/9 al 31/7 di ogni anno della durata contrattuale di cui al successivo articolo 5 ad esclusione dei periodi di chiusura programmati della struttura.

L'Azienda si impegna, quindi, a lasciare liberi da persone e cose i posti letto in questione per il mese di agosto di ciascun anno della durata contrattuale, che limitatamente a tale periodo torneranno nella piena ed esclusiva disponibilità di Fondazione CEUR.

### **Art. 3-Servizi erogati nella gestione**

È compresa nella concessione di cui al presente contratto la prestazione dei seguenti servizi relativamente agli studenti ospitati nei posti alloggio riservati all'Azienda:

- *Front office* nei confronti degli assegnatari dei posti alloggio in orario ufficio;
- *Check in e check out* degli assegnatari dei posti alloggio in orario ufficio;

- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle unità immobiliari in cui sono ubicati i posti letto oggetto di concessione;
- n. 1 (uno) intervento di pulizia delle camere in cui sono ubicati i posti letto oggetto di concessione ogni 15 giorni;
- Accesso alle lavatrici a gettoni al costo previsto annualmente per gli utenti della struttura.

L'Azienda si riserva la facoltà di acquistare ulteriori gettoni per l'accesso al servizio lavatrici, alle condizioni economiche in essere al momento dell'acquisto.

L'Azienda s'impegna a comunicare al gestore della Residenza i nominativi degli studenti assegnatari del posto alloggio con almeno 48 (quarantotto) ore di preavviso rispetto alla data prevista di accesso presso la struttura, nonché, con lo stesso preavviso, il rilascio di uno o più posti alloggio.

Per accedere alla Residenza l'assegnatario dei posti riservati all'Azienda dovrà fornire alla direzione della struttura un documento di identità come previsto dall'art. 109 del Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza, restando inteso che la Direzione potrà rifiutare l'accesso di chi non fornisca il documento di identità.

L'Azienda prende atto che qualora gli assegnatari dei posti ad essa riservati siano cittadini extra UE, essi saranno legittimati al soggiorno presso la Struttura solo qualora la loro presenza nel territorio della Repubblica Italiana sia in regola con la normativa applicabile in materia di immigrazione.

È vietata la subconcessione anche parziale dei posti letto, a pena di risoluzione di diritto del contratto.

L'Azienda s'impegna, inoltre, a fornire agli assegnatari un'adeguata e approfondita informazione sui doveri e sugli obblighi cui questi saranno tenuti durante il soggiorno presso la residenza, garantendo da parte degli assegnatari il rispetto del Regolamento della struttura qui allegato Sub A.

ARDSU si farà carico direttamente di ogni onere e prescrizione previsti dal suddetto regolamento senza che Camplus debba effettuare contestazione o addebiti direttamente agli assegnatari.

#### Art. 4- Obblighi

La gestione della residenza per quanto concerne i posti alloggio riservati all'Azienda è assunta da Fondazione CEUR in piena autonomia organizzativa ed operativa e con esclusiva responsabilità.

L'Azienda è espressamente dichiarata estranea a ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza dell'esecuzione delle prestazioni in parola.

L'Azienda è altresì espressamente sollevata da qualsiasi responsabilità per danni, a cose o persone in uso all'Azienda, arrecati dal personale impiegato dal gestore della residenza o comunque per fatto a esso imputabile.

## Art. 5 - Canone

Il canone annuo di concessione è convenuto in Euro 4.862,00 (quattromilaottocentosessantadue/00) oltre IVA di legge per posto alloggio, per un canone annuo complessivo di Euro 194.480,00 (centonovantaquattromilaquattrocentoottanta/00) oltre IVA di legge (ad oggi al 10%) L'Azienda si obbliga a corrispondere il canone in n. 2 (due) rate eguali anticipate di Euro 97.240,00 (novantasettemiladuecentoquaranta/00) oltre IVA di legge, scadenti il primo giorno lavorativo di ogni mese di ottobre e marzo.

Detto canone si riferisce sia alla concessione dell'uso dei posti alloggio che all'espletamento dei servizi di cui all'articolo 3 ed è comprensivo delle spese energetiche.

Qualora durante il periodo di durata del contratto si verificano variazioni dei rispettivi mercati di riferimento tali da comportare un aumento dei costi relativi alla quota energia elettrica, alla quota gas naturale o alla quota teleriscaldamento, al termine di ogni annualità riferita alla durata del Contratto il canone di cui al comma 1 sarà soggetto ad una integrazione che compensi l'incremento della quota energia elettrica, della quota gas naturale o teleriscaldamento, determinata secondo i criteri riportati nell'Allegato Al ("Integrazione").

L'importo dell'eventuale Integrazione ed il termine di pagamento dello stesso saranno comunicati da Fondazione CEUR all'Azienda mediante comunicazione scritta da recapitarsi via PEC entro il termine di 90 (novanta) giorni dal termine della annualità riferita alla durata del contratto. In ogni caso l'Integrazione non potrà complessivamente (luce, gas e teleriscaldamento) essere superiore ad Euro 85 (Ottantacinque/00) per ogni mese di contratto e comunque non superiore ad Euro 900,00 (Novecento/00) per l'intera annualità riferita alla durata contrattuale per ogni singolo posto letto.

A decorrere dal secondo anno, il canone sarà aggiornato ogni anno, nella misura della variazione in aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai intervenuta nel corso dell'anno precedente.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'Azienda, qualunque ne sia il titolo, e ciò anche in caso di mancata occupazione di uno o più dei posti alloggio ad essa riservati. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora l'Azienda e legittima Fondazione CEUR a richiedere alla stessa il pagamento degli interessi al tasso di interesse legale applicabile al momento dell'insorgere del debito e a promuovere nei

casi di ripetuto e perdurante inadempimento la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Cod. Civ..

Fondazione CEUR provvede all'emissione di fatture elettroniche (SDI) secondo le disposizioni del D.M. 55 del 3 aprile 2013 "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica" e con le seguenti specifiche tecniche:

- Fatturazione Elettronica sede di Firenze: Codice univoco ufficio: PVBWDD; Nome ufficio: Fattura PA\_DSU\_FI.

Poiché l'Azienda è soggetta all'applicazione dello "split payment" ai sensi del comma 1 dell'articolo 1 del D.L. n. 50 del 24 aprile 2017 convertito nella Legge n. 96 del 21 giugno 2017 le fatture dovranno recare la dicitura IVA "Scissione dei pagamenti".

I pagamenti saranno disposti dall'Azienda entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della stessa.

L'Azienda, ai sensi dell'articolo 48-bis del DPR n. 602/1973 così come modificato dalla Legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, commi 986-989, prima di effettuare il pagamento per un importo superiore ad Euro 5.000,00 (euro cinquemila/00) procede alla verifica che il beneficiario non sia inadempiente all'obbligo derivante dalla notifica delle cartelle esattoriali.

I pagamenti saranno eseguiti con ordinativi a favore della Fondazione mediante accredito sul c/c bancario/postale dalla stessa comunicato all'Azienda.

Le sopradette modalità di pagamento saranno applicate anche nel caso dell'acquisto da parte dell'Azienda di ulteriori gettoni per l'accesso al servizio lavatrici di cui all'art. 3, co. 2.

## Art. 6-Tracciabilità dei flussi finanziari

Le prestazioni oggetto del presente contratto, stante la natura dello stesso, non sono soggette agli obblighi di tracciabilità di cui all'articolo 3, comma 1 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.; sono fatte salve diverse disposizioni normative che dovessero intervenire nel periodo di vigenza contrattuale.

## Art. 7 - Durata

La concessione di cui al presente contratto decorre dal giorno 1 settembre 2024 e scade il giorno 31 luglio 2026 con impegno di entrambe le parti a sottoscrivere nuova convenzione entro il 31 Marzo 2026. In caso non venga sottoscritta una nuova convenzione, entro il 30 Maggio 2026, l'Azienda potrà richiedere, entro il 30 Giugno 2026, un massimo di 40 posti letto per il solo mese di settembre 2026 al prezzo mensile vigente del periodo di riferimento previsto dal medesimo contratto.

Per il caso di ritardata od omessa riconsegna degli alloggi nel mese di Agosto ovvero in caso di mancata riconsegna degli alloggi allo spirare del termine finale di durata del presente contratto, l'ENTE sarà tenuto a corrispondere Euro 50,00 (cinquanta/00) a camera, a titolo di penale per ritardo consegna, per ogni giorno di utilizzo "sine titulo" degli alloggi, fatto salvo, in ogni caso, il diritto di CAMPLUS di agire in sede giudiziale per il maggior danno.

### Art. 8-Verifiche e controlli

Fondazione CEUR riconosce all'Azienda la possibilità di effettuare in qualsiasi momento e previo preavviso di almeno 24 ore, con modalità da concordarsi con la Direzione della Residenza e che non pregiudichino il funzionamento della struttura, controlli al fine di verificare la gestione dei servizi di cui all'articolo 3.

L'Azienda, a seguito dei controlli effettuati, potrà far pervenire a Fondazione CEUR eventuali osservazioni e/o contestazioni sui servizi prestati.

Qualora a seguito di tali verifiche emergano carenze o ritardi nella prestazione dei servizi oggetto del presente contratto, Fondazione CEUR s'impegna ad adempiere immediatamente e comunque, laddove il tipo di mancanza contestata lo richieda, entro e non oltre sette giorni dal ricevimento della contestazione stessa.

Qualora carenze o ritardi nella prestazione dei servizi oggetto del presente contratto fossero addebitabili al comportamento degli assegnatari, l'Azienda si attiverà immediatamente nei confronti degli assegnatari stessi

### Art. 9 - Recesso

L'Azienda potrà recedere dal presente contratto senza preavviso qualora la Residenza Camplus Firenze, a seguito di modifiche normative o provvedimenti amministrativi, non risulti più idonea all'uso convenuto.

### Art. 10 - Variazioni

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo né può essere provata, se non mediante apposito atto sottoscritto da entrambe le Parti.

Ogni eventuale tolleranza, anche reiterata, di inadempimenti o ritardati adempimenti degli obblighi contrattuali, non potrà essere interpretata come tacita abrogazione o modifica di tutto o parte del presente contratto.

### Art. 11 - Controversie

Qualora si manifestassero tra le Parti controversie o divergenze in ordine alla validità e all'interpretazione del presente contratto, le Parti s'impegnano a effettuare ogni possibile tentativo per comporre le stesse in via amichevole.

Qualora ciò non sia possibile, qualunque controversia inerente l'applicazione, l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva ed inderogabile del Foro di Firenze.

### Art. 12-Elezione di domicilio

Fondazione CEUR dichiara di eleggere domicilio ai fini del presente contratto presso la propria sede legale di Piazza della Resistenza, 9, 40122 Bologna (BO) indirizzo PEC [fondazione.ceur@legalmail.it](mailto:fondazione.ceur@legalmail.it).

L'Azienda dichiara di eleggere domicilio ai fini del presente contratto presso la propria sede legale di Viale A. Gramsci n. 36 - 50132 Firenze - indirizzo PEC [dsutoscana@postacert.toscana.it](mailto:dsutoscana@postacert.toscana.it).

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dal contratto o comunque necessarie in relazione ad esso, dovranno essere effettuate a mezzo PEC, agli indirizzi sopra riportati.

Ogni variazione dei dati relativi all'elezione di domicilio di cui al presente articolo sarà inefficace ove non comunicata all'altra parte nelle forme e agli indirizzi sopra indicati.

### Art. 13-Trattamento dei dati personali

I dati relativi agli assegnatari dei posti alloggio riservati all'Azienda saranno oggetto di trattamento da parte di Fondazione CEUR in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016, al D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018 e ad ogni altra disposizione di legge applicabile, nonché ai termini di cui all'informativa ex art. 13 GDPR. La Direzione consegnerà copia dell'Informativa Privacy e dei relativi moduli di consenso agli assegnatari al momento dell'ingresso degli stessi nella Residenza.

### Art. 14-Sottoscrizione e registrazione

Il presente contratto viene stipulato in forma di scrittura privata non autenticata ed è sottoscritto con firma digitale.

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico dell'Azienda.

Fondazione CEUR provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia all'Azienda.

### Art. 15-Norma conclusiva

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile, con particolare riguardo a quelle riguardanti l'uso.

Le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole del presente contratto, singolarmente e congiuntamente fra loro, comprese le premesse e gli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sono frutto di specifica e diretta negoziazione tra le stesse e, pertanto, non trova applicazione l'articolo 1341 Cod. Civ..

Letto, approvato e sottoscritto

Letto, approvato e sottoscritto

Firenze, lì 2024

*Fondazione C.E.U.R.*

*DSU Toscana*

-----

-----