

CONTRATTO COMODATO D'USO

TRA

L'Università degli Studi di Verona nella persona della Direttrice Generale, Dott.ssa Donatella Marsiglia, autorizzata alla stipula del presente contratto in virtù dei poteri conferitigli con _____;

(a seguire, anche il “Comodante”)

E

l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo di impresa S.p.A., società unipersonale, con sede legale in Roma, Via Calabria n. 46, capitale sociale Euro 836.383.864,02 interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: 05678721001 in persona del Responsabile della Funzione “Incentivi e Innovazione”, _____, che sottoscrive il presente atto in virtù dei poteri conferiti con _____;

(a seguire, anche “Invitalia”, o il

“Comodatario”)

di seguito congiuntamente anche le “Parti”.

PREMESSO CHE

a. la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le Politiche giovanili e il servizio civile universale (di seguito il “Dipartimento”) e Invitalia hanno sottoscritto, in data 12 novembre 2021 e integrata con atto perfezionato in data 8 febbraio 2022, una Convenzione per l'affidamento *in house*, ai sensi del D.Lgs. n. 50 del 2016, (di seguito, la “Convenzione”) per la realizzazione del progetto denominato “MICREO”, promosso dal Dipartimento. Tale progetto è finalizzato alla creazione in via sperimentale di sette hub territoriali pilota (di seguito, gli **Hub**), che facciano da ponte di collegamento tra i giovani e le istituzioni scolastiche, le università e il mondo delle imprese al fine di ridurre il mismatch di competenze che ostacola il passaggio dei giovani dal mondo dell'educazione e della formazione a quello del lavoro e dell'impresa, fornendo supporto e orientamento ai giovani per l'inserimento nel mondo produttivo, secondo una logica di crescita, rafforzamento e sviluppo delle proprie capacità e talenti;

- b. il **Dipartimento**, in data 23 maggio 2022, ha emesso una nota con la quale è stata specificata la possibilità per **Invitalia** di acquistare, a mezzo della dotazione finanziaria messa a disposizione del “**MICREO**”, i beni strumentali all’allestimento degli **Hub** e necessari per l’espletamento delle attività del progetto “**MICREO**”, in nome e per conto dei soggetti concedenti i beni immobili a condizione che l’uso degli stessi fosse concesso ad **Invitalia** e vincolato alle medesime finalità del progetto “**MICREO**”, oggetto della Convenzione;
- c. il 22 dicembre 2023, a seguito del positivo riscontro da parte del target di riferimento nei primi mesi di attività degli Hub, il Dipartimento per le Politiche Giovanili e il Servizio Civile Universale e Invitalia hanno sottoscritto un Atto aggiuntivo alla Convenzione per l’ampliamento del progetto sperimentale con l’apertura di ulteriori 5 (cinque) Hub, la rimodulazione delle voci di spesa e la conseguente estensione temporale del termine progettuale al 24 febbraio 2026;
- d. per lo svolgimento delle attività di gestione operativa dell’Hub di Verona (Hub Rete Verona), tra le quali servizi di orientamento, formazione e animazione, tra la fine del 2022 e l’inizio del 2023 Invitalia ha avviato un rapporto di collaborazione con l’Università di Verona, sottoscrivendo un Protocollo di Intesa della durata di due anni, successivamente rinnovato e giunto a scadenza il 24 febbraio 2026;
- e. nell’ambito dell’attività di progettazione degli hub, in data 29 luglio 2022, **Invitalia** ha sottoscritto un accordo di ospitalità, attraverso un contratto di comodato d’uso con l’Università di Verona per l’utilizzo dei locali siti in Via Campofiore n. 17 - 19, avente durata fino al 29 febbraio 2024, parimenti prorogato e giunto a scadenza il 24 febbraio 2026;
- f. in forza del Mandato gratuito conferitole dal Comodante con il medesimo contratto di comodato del 29.07.2022, **Invitalia** ha acquistato i beni mobili strumentali per l’espletamento delle attività dell’Hub e l’allestimento dei beni immobili destinati a sede dello stesso;
- g. in data 22 dicembre 2025 Invitalia e la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per le Politiche Giovanili e il Servizio Civile Universale hanno sottoscritto un Atto aggiuntivo alla Convenzione Hub Scuola Lavoro, che ha disposto

l'estensione temporale delle attività sottese alla Commessa in oggetto al 24 febbraio 2028, oltre alla loro implementazione;

h. al fine di proseguire le finalità di detto progetto “**MICREO**”, le Parti hanno avviato un'interlocuzione volta ad estendere la durata del Protocollo di intesa con l'Università di Verona sino al 24 febbraio 2028 e a individuare nuovi spazi da destinare a sede dell'Hub per il medesimo periodo;

i. in tale contesto, l'Università di Verona si è resa disponibile a concedere in comodato d'uso ad **Invitalia**, a decorrere dal 1° settembre 2026 e fino al 24 febbraio 2028, alcuni spazi facenti parte del Compendio universitario di Santa Marta, aventi caratteristiche idonee allo svolgimento delle attività dell'Hub, previa verifica delle esigenze istituzionali dell'Ateneo.

Tutto ciò premesso che costituisce parte integrante del presente contratto, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. la **Comodante** Università degli Studi di Verona, concede in comodato d'uso gratuito al **Comodatario** Invitalia, che accetta, i locali situati all'interno del Compendio Santa Marta, ultimo piano, identificati catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Verona – Foglio 164, Mappale 45, Subalterno 3, meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto (allegato “A”) a farne parte integrante. Il **Comodatario** dichiara che i locali sopra individuati sono conformi alle caratteristiche ed alle condizioni ed idonei all'uso pattuito ai sensi della Convenzione di cui alle premesse.

2. Il presente comodato ha durata dal **1° settembre 2026 al 24 febbraio 2028**.

3. Nessun corrispettivo è dovuto per il presente contratto. Per l'intera durata del presente Contratto, (i) le spese necessarie per la manutenzione ordinaria e per l'adeguamento dei beni immobili a seguito di sopraggiunte esigenze, successive all'insediamento dell'attività, nonché le spese relative alle utenze saranno a carico di **Invitalia**, (ii) mentre le spese di natura straordinaria e quelle relative alla gestione (ivi

comprese, le spese relative ai servizi accessori di portineria, pulizia, help desk) resteranno a carico del **Comodante**.

In merito alle utenze di cui al precedente punto (i), le Parti convengono che le stesse resteranno intestate al **Comodante** e **Invitalia** riconoscerà un importo mese pari a Euro **€ 583,00** da intendersi quale stima forfettaria dei costi sostenuti dall'Università per la messa a disposizione e la gestione degli spazi medesimi.

4. Ai fini di quanto previsto dalla vigente normativa, il **Comodante** dichiara che i beni immobili sopra individuati sono in regola con le norme edilizie, urbanistiche, di sicurezza e con le disposizioni di settore avendone acquisito i relativi certificati, autorizzazioni, licenze e nulla osta; in argomento, **Invitalia** si obbliga a richiedere tutti i certificati, autorizzazioni, licenze e nulla osta necessari per l'espletamento delle attività di cui alla Convenzione e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia.

5. Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che i beni mobili strumentali al progetto "MICREO", acquistati da Invitalia per l'espletamento delle attività dell'Hub e l'allestimento dei beni immobili oggetto del contratto di comodato sottoscritto in data 29.07.2022, in forza del Mandato gratuito conferitole dal Comodante con il medesimo contratto, rimangono in uso all'Università di Verona e verranno destinati allo svolgimento delle attività dell'Hub presso la nuova sede.

6. È fatto espresso divieto a **Invitalia** di cedere il presente contratto senza il consenso scritto del **Comodante**, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dei beni immobili che ne costituiscono oggetto.

7. **Invitalia** si impegna a conservare e custodire i locali con la dovuta diligenza, provvedendo alla ordinaria manutenzione e si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione ed a non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate nel presente contratto; l'eventuale uso difforme e la cessione del contratto, senza il preventivo assenso del **Comodante**, nonché la mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie comporteranno la risoluzione *ipso iure* del contratto ed il conseguente immediato obbligo di restituire quanto concesso in comodato.

8. Eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal **Invitalia** restano acquisite al **Comodante** senza obbligo di compenso, salvo che le stesse siano eseguite congiuntamente dalle **Parti**.
9. Il **Comodante** si obbliga, per tutta la durata del presente comodato, a stipulare una o più polizze assicurative dedicate anche in favore di **Invitalia**, ovvero a estenderle in favore della stessa **Invitalia** ove già in essere, inerenti ai locali concessi con il presente contratto (di seguito “Assicurazione”). Il **Comodante**, inoltre, si obbliga a non adire azioni di responsabilità avverso **Invitalia** e a manlevare, pertanto, **Invitalia** da ogni attribuzione nascente da ogni evento coperto dall’Assicurazione, salvo che lo stesso sia causato da dolo (di seguito, “Evento Rilevante”); **Invitalia**, pertanto, in caso di Evento Rilevante, si obbliga a darne immediata comunicazione al **Comodante** al fine di consentire allo stesso di attivare le tutele ed esercitare i diritti di cui all’Assicurazione.
10. L’inosservanza delle condizioni del presente contratto ne produrrà la risoluzione di diritto per fatto e colpa della parte la cui risoluzione è dipesa.
11. In caso di risoluzione anticipata, le spese per la registrazione della disdetta sono a carico della parte la cui risoluzione è dipesa.
12. Il **Comodante** si obbliga a non chiedere il rilascio dei beni immobili concessi in comodato per tutto il periodo di validità del presente contratto.
13. Alla scadenza concordata ovvero in caso di risoluzione anticipata, **Invitalia** si obbliga a riconsegnare al **Comodante** i beni immobili nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna, salvo il normale deterioramento d’uso e le eventuali migliorie apportate a seguito dell’allestimento degli spazi concessi.
14. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.
15. Il presente atto viene redatto in un unico originale, in formato digitale. Il pagamento dell’imposta di bollo è a carico del **Comodatarario** e verrà corrisposto in modalità virtuale in base all’autorizzazione rilasciata dall’Agenzia delle Entrate _____). Le spese di registrazione inerenti alla presente scrittura sono interamente a carico del **Comodatarario**.

16. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che le controversie che dovessero insorgere in relazione a quanto stabilito nel presente contratto saranno decise con competenza esclusiva dall'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

17. Le **Parti** autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 per quanto non abrogato dal Regolamento stesso.

18. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento agli artt. 1803 e ss. cod. civ., a cui le **Parti** si rimettono integralmente.

L.C.S.

Verona – Roma, li

IL COMODANTE

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI VERONA

La Direttrice Generale

Dott. ssa Donatella Marsiglia

IL COMODANTARIO

INVITALIA

Responsabile “Incentivi e Innovazione”

Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, del D.P.C.M. 30 marzo 2009 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. 22 febbraio 2013 e ss.mm.ii.



SPAZI INVITALIA



**UNIVERSITÀ
di VERONA**

Direzione
**TECNICA, GARE-ACQUISTI
E LOGISTICA**

AREA EDILIZIA - UO PROGETTAZIONE
direzione.servizitecnici@ateneo.univr.it

Tavola
5
Scala fuoriscala
su formato carta A3

Titolo elaborato:
**Ed.n.100 - Panificio Santa Marta
Piano Sottotetto**

Data redazione:
10/2015
Data revisione:
11/2025