

N..... di raccolta

Convenzione tra il Capitolo Metropolitano della Cattedrale di Siena e l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana relativa all'alloggio di studenti universitari presso la struttura in Pian dei Mantellini, 60 "Casa Lusini" Siena

Il giorno ____ del mese di _____ dell'anno 2022

TRA

L'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, con sede legale in Firenze, Viale Gramsci, 36, C.F. 94164020482, in seguito denominata "**Azienda**", rappresentata dal Direttore Dott. Enrico Carpitelli nato a Castelfiorentino il 09/09/1965, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Ente, autorizzato alla stipula ai sensi dell'art. 21, co. 6 del Regolamento organizzativo aziendale

E

Il Capitolo Metropolitano della Cattedrale di Siena, con sede in Siena, Piazza Duomo n.6, C.F. 80001300526, in seguito denominata "**Capitolo**", e per essa il Legale Rappresentante, Mons. Gaetano Rutilo, nato ad Acherenza (PZ) il 05.11.1944, domiciliato per la carica in Siena (SI), Piazza Duomo n.6, C.F. RTLGTN44S05A020C.

(L'Azienda ed il Capitolo, di seguito congiuntamente definiti come le "**Parti**" e, individualmente, come la "**Parte**")

PREMESSO CHE

- Tra le principali finalità dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario vi è l'attribuzione, per concorso, di benefici di sostegno allo studio per gli studenti universitari capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi economici, e, tra questi, l'assegnazione di posti letto presso le residenze universitarie interamente gestite dall'Azienda medesima;
- L'Azienda può, a termini di legge, gestire il servizio abitativo, oltre che con le proprie strutture ricettive, anche mediante convenzioni con

soggetti pubblici o privati che mettano a disposizione dell'Azienda stessa le proprie strutture;

- L'Azienda si trova nella temporanea necessità di ospitare parte dei vincitori di borsa di studio in altre strutture ricettive non ricomprese tra quelle in disponibilità, garantendo loro la continuità del servizio offerto e, conseguentemente, la regolare prosecuzione degli studi intrapresi;

- In data 27 aprile 2022 l'Azienda ha proceduto a pubblicare sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – START, un Avviso di indagine esplorativa al fine di reperire la sussistenza, nei Comuni di Firenze, Pisa e Siena, di immobili a destinazione ricettiva idonei ad essere destinati temporaneamente a residenze per studenti universitari;

- A seguito della mancanza di interesse da parte di operatori economici presenti sul Sistema START per i territori di Pisa e Siena, l'Azienda ha proceduto ad estendere la propria ricerca attraverso diversi canali di informazione e specifica attività di ricerca di mercato;

- In esito alla suddetta attività di ricerca di mercato effettuata nella città di Siena, è stata accertata la disponibilità da parte del **Capitolo Metropolitano della Cattedrale di Siena** di disporre di possibili soluzioni idonee a soddisfare le esigenze dell'Azienda;

- le Parti concordano di procedere alla sottoscrizione di una convenzione (l'“**Accordo**”) alle condizioni, termini e modalità di seguito esposte.

CONSIDERATO CHE

- Il Capitolo ha in gestione le seguenti strutture: (le “**Strutture**”).

a) Nome della Struttura: Casa Lusini;

b) Tipologia: appartamenti in condominio;

c) Indirizzo: Pian dei Mantellini n.60, Siena;

d) Proprietà: Capitolo Metropolitano della Cattedrale di Siena;

- Destinazione d'uso: abitazioni.

- Le suddette Strutture sono dotate rispettivamente di n. 5 camere per un totale di 9 posti letto.

- Le Strutture sono provviste di impianti certificati e conformi alle norme di settore vigenti.

Il Capitolo ha manifestato la disponibilità a mettere a disposizione numero 9 posti alloggio delle proprie Strutture (gli "**Alloggi**") da destinare agli studenti universitari individuati dall'Azienda nell'ambito della propria funzione istituzionale prevista dalla Legge Regionale "Norme di attuazione del diritto allo studio universitario" n° 32 del 26 luglio 2002 e ss.mm. che contempla il Servizio abitativo quale strumento volto ad agevolare la frequenza degli studenti universitari fuori sede (gli "**Utenti**").

- Le Strutture che il Capitolo intende mettere a disposizione sono state visionate dagli incaricati dell'Azienda che le hanno valutate del tutto adeguata alle esigenze specifiche dell'Azienda e degli Utenti.

- Le Strutture risultano altresì ubicate in un contesto territoriale prossimo all'insediamento universitario di Siena, così da rispondere in maniera adeguata al requisito della prossimità rispetto alle sedi didattiche che rappresenta uno degli aspetti precipui del servizio abitativo destinato agli studenti universitari;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le Premesse che precedono e gli allegati al presente Accordo di seguito indicati (gli "**Allegati**") formano parte integrante e sostanziale dello stesso:

Allegato "A": Regolamento;

Allegato "B": Inventario delle dotazioni e delle forniture degli Alloggi;

Allegato "C": Scheda Servizi Struttura;

Allegato "D": Informativa Privacy.

Articolo 2 - Oggetto

Il Capitolo concede in godimento all'Azienda che accetta gli Alloggi presso le Strutture per la Durata (come *infra* definita) e dietro pagamento del Corrispettivo (come *infra* definito) e di ogni altro onere e spesa come dovuti in base al presente Accordo al fine della loro occupazione da parte degli Utenti selezionati dall'Azienda.

Le Parti, pertanto, prendono atto che gli Alloggi saranno assegnati agli Utenti al canone per 9 mesi di € 2.500,00 (i "**Canoni**"), più spese per le utenze, che verranno richieste a rimborso da parte del Capitolo.

I Canoni sono validi esclusivamente per la durata del presente Accordo (come *infra* disciplinata all'articolo 7). In caso di rinnovo dell'Accordo revolving si riserva, comunque, il diritto di aggiornare annualmente i Canoni comunicando tempestivamente tali eventuali aggiornamenti all'Azienda.

L'Azienda si farà carico di eventuali danni che potranno essere provocati dagli studenti.

Le Parti concordano che l'Azienda dovrà comunicare: a) i nominativi degli Utenti al Capitolo per iscritto con almeno 10 (dieci) giorni di preavviso rispetto alla data di presunto accesso di ciascun Utente presso le Strutture; nonché b) il rilascio di uno o più Alloggi.

Per poter accedere agli Alloggi ciascun Utente dovrà fornire alla direzione delle Strutture (la "**Direzione**") un documento di identità come previsto dall'art. 109 del Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza (il "**Documento di Identità**"), restando inteso che la Direzione potrà rifiutare l'accesso di

un Utente all'Alloggio in via discrezionale in caso di mancata fornitura del Documento di Identità ovvero qualora lo ritenga opportuno ove del caso.

L'Azienda prende atto che qualora gli Utenti 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.

L'Azienda si obbliga al rispetto di tutte le previsioni di cui al presente Accordo ed a procurare che ciascun Utente si attenga al regolamento delle Strutture (il "**Regolamento**") qui allegato *sub* Allegato "A" e disponibile presso la Direzione e come di volta in volta aggiornati dalla Direzione, la cui attuale versione è allegata al presente Accordo. La Direzione si impegnerà a monitorare la conformità dei comportamenti degli Utenti al Regolamento.

L'Azienda prende atto che a seguito di violazione da parte dell'Utente delle previsioni di cui al presente Accordo oppure a seguito di due richiami scritti in relazione alla violazione delle norme del Regolamento, ovvero in caso di grave e ripetuta violazione del Regolamento, l'Utente potrà essere allontanato dall'Alloggio.

L'Azienda non potrà cedere il presente Accordo a terzi senza il preventivo consenso scritto del Capitolo. L'Azienda si impegna inoltre a procurare che ciascun Utente non ceda in godimento, uso o comodato, in tutto o in parte l'Alloggio a lui concesso a terzi.

L'Azienda e l'Utente saranno responsabili in solido per tutte le obbligazioni, anche di carattere pecuniario in relazione al corrispettivo e/o a qualunque altro onere dovuto in base al presente Accordo. Ai fini di eventuali azioni risarcitorie da parte del Capitolo, la messa in mora dell'Azienda quale debitore principale sarà considerata valida anche nei confronti dell'Utente.

L'assegnazione degli Alloggi da parte dell'Azienda agli Utenti potrà

avvenire solamente dal 01/12/2022 al 30/09/2023, il mese di agosto il posto Alloggio sarà libero e a disposizione del Capitolo per la sua normale attività ricettiva.

I posti suddetti vengono messi a disposizione comprensivi di dotazioni e forniture, come da inventario allegato sub Allegato "B" al presente Accordo.

Articolo 3 – Servizi erogati dal Capitolo

Il Capitolo svolgerà i seguenti servizi relativamente agli Alloggi oggetto del presente Accordo:

- *Check-in e check-out* dei soggetti assegnatari degli Alloggi per quanto di sua competenza quale locatore;
- assistenza relativa agli impianti e forniture interne agli alloggi;
- Manutenzione ordinaria;
- Fornitura e assistenza linea internet ADSL per le unità immobiliari/i posti letto di cui al presente Accordo.

Articolo 4 – Obblighi del Capitolo

Il Capitolo assume l'attività di cui all'articolo 3 in piena autonomia organizzativa e operativa.

Il Capitolo provvederà all'esecuzione delle prestazioni in questione con il personale ed i mezzi reputati adeguati, sia per numero che per qualità.

Il Capitolo, nell'espletamento di tali prestazioni, è tenuto all'osservanza delle norme relative alle assicurazioni obbligatorie e antinfortunistiche, previdenziali e assistenziali vigenti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte ad assicurare l'incolumità delle persone addette e dei terzi, garantendo che a tutto il personale che sarà a tal fine impiegato saranno applicate integralmente tutte le disposizioni dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di riferimento, nonché tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, sanitarie e di

solidarietà paritetica.

Il Capitolo è altresì espressamente sollevato da qualsiasi responsabilità per danni, a cose o persone, arrecati dal personale impiegato dall'Azienda nella gestione o comunque per fatto a esso imputabile, nonché per sanzioni amministrative derivanti da fatto imputabile alla medesima Azienda nella gestione dei servizi di cui al precedente articolo 3.

Articolo 5 – Corrispettivo e fatturazione

Il corrispettivo è convenuto in Euro 250,00/mese per ciascun posto letto e così per € 20.250,00 (ventimiladuecentocinquanta/00) per l'intero periodo contrattuale che l'Azienda si obbliga a corrispondere al Capitolo in n. 9 rate eguali di Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta/00) ciascuna (il "**Corrispettivo**").

Le Parti prendono atto che il Corrispettivo dovrà essere sempre riconosciuto dall'Azienda al Capitolo, anche in caso di risoluzione anticipata per qualsiasi motivo dell'Accordo o di mancato utilizzo degli Alloggi da parte dell'Azienda e/o degli Utenti.

Il pagamento sopra indicato, difatti, si intende "*vuoto per pieno*" per gli Alloggi nel presente Accordo; ciò significa che in caso di rilascio di un Alloggio nulla sarà dovuto dal Capitolo all'Azienda se quest'ultima non riuscirà a rimpiazzare il cliente in uscita.

Detto Corrispettivo è da considerarsi onnicomprensivo e si riferisce alla messa a disposizione degli Alloggi; il Corrispettivo non comprende le eventuali tasse comunali di soggiorno, per i quali l'Azienda e l'Utente resteranno responsabili in solido; si dà tuttavia atto che gli studenti iscritti alle Università aventi sede in Siena che soggiornano per ragioni di studio o per periodi di formazione professionale sono esentati dal pagamento dell'imposta di soggiorno ai sensi dell'art. 4 del "Regolamento dell'Imposta di Soggiorno nel Comune di Siena".

Il ritardo nel pagamento del Corrispettivo oltre il ventesimo giorno del mese costituisce grave inadempimento dell'Azienda e comporterà:

- i) l'applicazione di interessi di mora al tasso di interesse legale applicabile al momento dell'insorgere del debito;
- ii) la risoluzione del presente Accordo ai sensi dell'art. 1456 del Cod. Civ. a richiesta del Capitolo senza bisogno di alcuna messa in mora;
- iii) il diritto del Capitolo ad ogni maggior danno.

Il pagamento del Corrispettivo o di quant'altro dovuto dall'Azienda non potrà in alcun caso essere sospeso o ritardato dall'Azienda, neppure in caso di pretese e/o eccezioni, qualunque ne sia il titolo, le quali pretese e/o eccezioni dovranno, ove del caso, essere fatte valere separatamente.

Non essendo soggetti Iva il Capitolo non dovrà emettere fattura ma farà fede il contratto di locazione che verrà sottoscritti fra le parti.

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

L'Azienda, ai sensi dell'art. 48-bis del DPR n. 602/1973 così come modificato dalla Legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 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 destinatario non sia inadempiente all'obbligo derivante dalla notifica delle cartelle esattoriali. Il termine di 30 (trenta) giorni per il pagamento delle fatture, come sopra disciplinato, è ulteriormente sospeso nel periodo di effettuazione della verifica suddetta.

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

Articolo 6 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Le prestazioni oggetto del presente Accordo non sono soggette agli obblighi di tracciabilità (CIG codice identificativo gara) di cui all'art. 3, comma 1 della Legge n. 136/2010; sono fatte salve diverse disposizioni normative o interpretative che dovessero intervenire nel periodo di vigenza contrattuale.

Il Capitolo si impegna ad utilizzare ai fini dell'accreditamento del corrispettivo di cui al presente atto conti correnti bancari o postali.

Articolo 7 - Durata

Il presente Accordo ha durata 9 mesi con decorrenza dal 01/12/2022 e scadenza al 30/09/2023, con esclusione del mese di Agosto, eventualmente rinnovabili (la "**Durata**").

Le Parti convengono fin da adesso che almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza naturale sopra indicata avvieranno le procedure volte ad accertare la sussistenza delle condizioni per un possibile rinnovo dell'Accordo, anche per una durata diversa da quella di cui sopra, apportandovi quelle modifiche che si rendessero eventualmente necessarie.

Articolo 8 – Vincolo di utilizzo

L'Azienda si impegna ad assegnare gli Alloggi in questione esclusivamente a studenti risultati beneficiari di borsa di studio che essa eroga a seguito di pubblico concorso espletato in base alle norme di legge e regolamentari di settore vigenti. Gli spazi di cui al presente Accordo dovranno, pertanto, essere destinati esclusivamente a uso di posto alloggio da assegnare a studenti capaci e meritevoli privi di mezzi nell'ambito delle procedure concorsuali gestite dall'Azienda.

Ogni eventuale diversa destinazione costituisce causa di risoluzione

automatica dell'Accordo.

L'Azienda, nell'ambito delle proprie finalità istituzionali, si riserva, altresì, la facoltà di destinare gli Alloggi a studenti in mobilità internazionale ovvero a soddisfare richieste di foresterie e ospitalità temporanea da parte degli studenti alloggiati.

L'Azienda s'impegna, inoltre, a fornire ai soggetti assegnatari un'adeguata e approfondita informazione sui doveri e sugli obblighi cui questi saranno tenuti durante il soggiorno presso la Struttura di cui al presente atto.

Articolo 9 –Manleva

Il Capitolo non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile nel caso di indisponibilità temporanea di accesso alla Struttura e/o agli Alloggi dovuta a cause di forza maggiore, quali, a titolo di esempio, calamità naturali, emergenze sanitarie e pandemie, atti di terrorismo e guerra e per qualunque altra causa straordinaria non prevedibile e derivante da cause non imputabili al Capitolo.

Il Capitolo non potrà in alcun modo e per alcuna ragione essere ritenuta responsabile, in via diretta o indiretta, per danni causati dalla mancata erogazione o interruzione dei Servizi Inclusi e dei Servizi Extra.

Il Capitolo non potrà in alcun modo e per alcuna ragione essere ritenuta responsabile nei confronti dell'Azienda o degli Utenti per ammanchi di oggetti di valore o somme di denaro lasciati o detenuti dagli Utenti, dai suoi ospiti e da qualunque altra persona autorizzata dagli stessi ad accedere alla Struttura, all'interno dell'Alloggio e/o in qualunque altra parte della Struttura.

Articolo 10 - Stato dei locali

L'Azienda dichiara di aver visitato le Strutture e gli Alloggi oggetto del

presente Accordo e di averle trovate adatte all'uso convenuto e in perfette condizioni igieniche.

L'Azienda non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Capitolo.

Il Capitolo dichiara che gli impianti sono a norma di sicurezza ai sensi del D.M. 37/2008.

Il Capitolo si impegna a consegnare ciascun Alloggio ai rispettivi Utenti come indicati dall'Azienda in buono stato d'uso, manutenzione e pulizia, arredato ed idoneo alla sua destinazione residenziale. L'Azienda dovrà procurare che gli Utenti utilizzino gli Alloggi e le parti comuni della Struttura con cura e diligenza e resterà responsabile in solido di qualsivoglia danno, rottura e perdita.

L'Azienda si impegna a procurare che al termine di ciascuna occupazione gli Utenti riconsegnino gli Alloggi al Capitolo nel medesimo stato e con le medesime dotazioni e forniture, come da inventario Allegato *sub* "B", in cui li hanno ricevuti al momento della consegna, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Resta, altresì, inteso che, qualora il costo delle pulizie finali obbligatorie dell'Alloggio non sia corrisposto dagli Utenti direttamente alla Direzione, l'Azienda sarà responsabile di corrispondere al Capitolo tale costo sulla base degli importi indicati nell'Allegato *sub* "C" "Schede Servizi Struttura" che sono variabili in base alle effettive condizioni dell'Alloggio al momento del rilascio.

Articolo 11 - Variazioni

Qualunque modifica alla presente convenzione non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Articolo 12 – Polizze assicurative

A copertura dei rischi inerenti all'attività svolta con mezzi, strumenti e personale propri, l'Azienda dichiara di essere in possesso di polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimali adeguati, nonché di polizza infortuni, esonerando espressamente il Capitolo da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che dovessero verificarsi nell'espletamento dell'attività oggetto del presente atto.

Articolo 13 - 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 all'applicazione, l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Firenze.

Articolo 14 – Sottoscrizione, registrazione e imposta di bollo

Il presente Accordo viene stipulata in forma di scrittura privata non autenticata ed è sottoscritta con firma autografa o digitale.

Il presente Accordo sarà registrato in caso d'uso a cura e spese della parte che avrà interesse a farlo.

L'imposta di bollo sull'originale informatico, di cui all'art. 2 della Tabella Allegato A – Tariffa Parte I del D.P.R. n. 642/1972, è posta a carico di entrambe le Parti in quote uguali ed è assolta in modo virtuale dall'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana che provvederà in base all'autorizzazione dell'Ufficio Territoriale Firenze prot. n. 108483 del 11/10/17.

Articolo 15 – Trattamento dei dati personali

I dati relativi agli Utenti saranno oggetto di trattamento da parte del Capitolo in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento UE

679/2016 ("GDPR"), al D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018 ("Codice Privacy") e ad ogni altra disposizione di legge applicabile, nonché ai termini di cui all'informativa ex art. 13 GDPR qui allegata *sub* Allegato "D" ("Informativa Privacy"). La Direzione consegnerà copia dell'Informativa Privacy e dei relativi moduli di consenso agli Utenti al momento dell'ingresso degli stessi nella Residenza.

Articolo 16 – Referente dell'Azienda

Ai fini della presente Convenzione l'Azienda designa quale suo referente la Dott.ssa Chiara Galgani, coordinatrice del Servizio Residenze, sede di Siena.

Articolo 17 – Norme conclusive

Il presente Accordo viene letto e approvato dalle Parti interessate, come sopra rappresentate, e dalle medesime sottoscritto.

Il presente Accordo dovrà essere interpretato ed eseguito secondo buona fede, avendo riguardo alla comune intenzione delle Parti e al risultato sostanziale che, con la sottoscrizione del presente Accordo, esse intendono ragionevolmente perseguire.

Le Parti riconoscono e danno atto della riservatezza di tutti i contenuti del presente Accordo e si impegnano a mantenere riservata e a non divulgare in alcun modo l'esistenza dello stesso.

Le Parti si danno reciprocamente atto di aver contribuito in misura paritetica alla formazione del presente Contratto e concordano le singole clausole, pattuizioni, termini e condizioni qui contenute e che, pertanto, non si versa nell'ipotesi di cui all'articolo 1341 e 1342 c.c.

L'Azienda

.....

Il Capitolo

.....