

## PROTOCOLLO D'INTESA

TRA LE PARTI:

**Scuola Normale Superiore di Pisa**, con sede in Pisa, Piazza dei Cavalieri 7, c.a.p. 56100, C.F. 80005050507, di seguito indicata come "Normale", rappresentata dal suo Direttore *pro-tempore*, prof. Salvatore Settis, nato a Rosarno (RC) il 11.06.1941 e domiciliato per la carica presso la sede della Scuola medesima;

E

**Scuola Superiore Sant'Anna** di Studi Universitari e Perfezionamento, con sede in Pisa, Piazza Martiri della Libertà, 33 C.F. 93008800505, di seguito indicata come "Scuola Sant'Anna", rappresentata dal suo Presidente, Prof. Riccardo Varaldo, domiciliato per la carica presso la sede della Scuola stessa;

PREMESSO CHE

- 1) la Scuola Sant'Anna e la Normale sono due istituzioni universitarie pubbliche ad ordinamento speciale ed a carattere collegiale;
- 2) tra le due Scuole esistono consolidati rapporti di collaborazione e scambio di esperienze;
- 3) le due Scuole hanno rilevato la necessità di incrementare le rispettive dotazioni di posti letto per i propri allievi;
- 4) le Parti, in data 28 maggio 2003, hanno stipulato un contratto definitivo di compravendita di edificio ancora da realizzare, a rogito Notaio Pietro Vichi di Pisa (Rep. N. 24188 Racc. N. 9649 e registrato in Pisa al n. 1666 1T), avente ad oggetto il complesso edilizio (nel seguito indicato come "Immobile") destinato a sorgere sull'area sita in Pisa tra le Vie del Giardino, delle Maioliche e Santa Bibbiana, costituito da mq. 7.000 circa disposti su più piani per n. 167 camere con relativi ed idonei spazi comuni, da destinarsi a residenze universitarie;

5) in virtù del suddetto contratto le Scuole sono congiuntamente proprietarie pro-indiviso del riferito immobile, in ragione di eguale quota di un mezzo ciascuna;

6) che l'ultimazione dell'immobile da parte della Ditta venditrice è prevista nel gennaio 2006 e la consegna alle Scuole è prevista nei sessanta giorni successivi;

7) che la Scuola Normale, con delibera del Consiglio Direttivo del mese di ottobre c.a., ha deciso che per la realizzazione del collegamento di rete tra la Scuola stessa ed il collegio di Via del Giardino utilizzerà il collegamento che verrà realizzato a cura della Scuola Sant'Anna partecipando alla spesa spesa totale nella misura prevista in delibera;

8) è interesse delle Parti mantenere indivisa la proprietà dell'immobile così da utilizzarlo, per le finalità per le quali è stato realizzato, congiuntamente, ripartendo in parti uguali fra le Scuole l'uso delle camere e i relativi posti letto;

#### VISTI

a) L'art.15 della legge 241 del 1990 e s.m.i.;

b) La legge 338 e 388 del 2000 e successivo decreto MIUR del 9 maggio 2001 che, all'art.3, comma 6, lett. c), prevedono il divieto di alienazione per 20 anni delle strutture cofinanziate dal MIUR stesso;

c) La delibera del Consiglio direttivo della Normale, assunta in data .....

d) La delibera del Consiglio di amministrazione della Scuola Sant'Anna, assunta in data.....;

si conviene e stipula quanto segue

#### **Art. 1**

##### ***Premesse***

1.1 Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo.

**Art. 2**

***Oggetto***

2.1 Con il presente accordo, le Parti si impegnano a gestire congiuntamente l'immobile citato in premessa, al fine di costituire un'organizzazione unitaria della vita collegiale e di valorizzare al massimo l'integrazione tra gli allievi delle due Scuole nonché l'interdisciplinarietà tra i settori scientifici di appartenenza degli allievi.

2.2 Le Parti riconoscono che gli oneri generali, diretti ed indiretti, nonché i costi di conservazione, godimento e gestione dell'immobile saranno ripartiti tra le stesse in parti uguali, salvo quelli specificatamente riferibili all'una o all'altra Parte.

**Art. 3**

***Cogestione***

3.1 Al fine di perseguire obiettivi di efficienza ed economicità nella gestione dell'immobile e dei servizi agli allievi ed utenti dello stesso, le Parti convengono di affidare in outsourcing tutti i servizi gestionali (pulizia, portierato, vigilanza, giardinaggio, energia, calore, etc.) e manutentivi dell'immobile attraverso l'attivazione di un contratto di *global service*.

3.2 Saranno esclusi dal canone di gestione tutti quei servizi di carattere straordinario o eccezionale derivanti da iniziative imputabili in maniera diretta all'una o all'altra Parte e di cui si farà carico la parte richiedente.

3.3 Sarà altresì esclusa dall'appalto la gestione e manutenzione della rete informatica interna che sarà svolta autonomamente dalle due Scuole per le attrezzature di rispettiva competenza;

3.4 Le parti si impegnano a costituire un gruppo di lavoro tecnico-amministrativo per la definizione delle esigenze di conduzione, gestione e manutenzione dell'immobile al fine di predisporre capitolati prestazionali e documenti di gara.

3.5 Le Parti si impegnano a definire, con separato accordo integrativo, previo provvedimento dei competenti organi, le modalità di espletamento della procedura di selezione del contraente e la successiva gestione del contratto.

#### **Art. 4**

##### ***Convivenza collegiale***

4.1 Le Parti convengono che le assegnazioni degli alloggi saranno disposte in maniera tale da incoraggiare e favorire la maggiore integrazione tra gli allievi delle due istituzioni.

4.2 A tal fine, le Parti concordano di destinare ad uso esclusivo dell'una o dell'altra n.166 camere da impiegare come singole e di destinare la n.16, posta al piano terra, ad uso foresteria per entrambe le Scuole.

#### **Art. 5**

##### ***Disciplinare operativo***

5.1 Le Parti convengono di rinviare la definizione delle modalità di utilizzo degli spazi comuni, sia ricreativi che didattici, così come tutti gli aspetti legati alla vita collegiale, ai servizi resi ed alla gestione amministrativo contabile ad uno specifico "disciplinare operativo" che sarà approvato, con atto separato, dai rispettivi organi competenti ed avrà valore di regolamento del collegio, secondo quanto previsto dall'art. 1106 del codice civile.

#### **Art. 6**

##### ***Coordinamento***

6.1 L'attività di sorveglianza sulla proprietà, sulla vita del collegio, nonché l'attività di coordinamento e supervisione dei servizi affidati al *general contractor* saranno demandati ai referenti delle due Scuole, nell'ambito dei poteri ad esse spettanti quali stazioni appaltanti.

**Art. 7**

***Divieto di cessione - Prelazione***

7.1 Le parti ribadiscono e reciprocamente si obbligano, per il periodo di venti anni dalla consegna dell'immobile, a:

- a) non cedere a terzi in tutto o in parte la propria quota;
- b) non costituire in favore di terzi qualsivoglia diritto reale parziario sulla quota stessa;
- c) non costituire pegno o garanzia reale in favore di terzi sulla quota;
- d) compiere ogni atto e comportamento necessario a garantire l'uso per cui il bene è stato acquistato e la migliore conservazione dello stesso.

7.2 Decorso il termine di venti anni, e comunque in ogni altro caso di cessazione della validità ovvero della efficacia del presente accordo, o di singole clausole, le Parti si riconoscono reciprocamente il diritto di prelazione in ogni caso di cessione, a qualsiasi titolo, della proprietà ovvero del godimento della propria quota.

**Art. 8**

***Efficacia***

8.1 Salvo il maggior termine previsto dall'art. precedente, il presente accordo avrà durata di sei anni a decorrere dalla data di stipula. Esso potrà essere rinnovato, prorogato, modificato o integrato esclusivamente per accordo esplicito delle parti da adottarsi in forma scritta previa approvazione dei competenti organi di ciascun ente.

**Art. 9**

***Disposizioni finali***

9.1 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente accordo, si applicano le norme del Codice Civile, in materia di proprietà indivisa, e le vigenti disposizioni nazionali ed europee in materia di appalti pubblici.

9.2 Il presente atto redatto per scrittura privata, in duplice originale uno per ciascuna Parte  
composto di sei pagine, è soggetto all'imposta di registro per il caso d'uso.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Scuola Normale

il Direttore, *Prof. Salvatore Settis* \_\_\_\_\_ ;

Pisa, .....

Per la Scuola Sant'Anna

Il Presidente, *Prof. Riccardo Varaldo* \_\_\_\_\_ ;

Pisa, .....