

SCRITTURA PRIVATA

tra

COLLEGIO DELLE MISSIONI AFRICANE – Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto ed iscritto al pubblico registro delle persone giuridiche della Prefettura di Verona al n. 140/432, con sede a Verona (VR) in vicolo Pozzo n. 1, codice fiscale 00427650239, in persona del legale rappresentante *pro tempore* P. Paolo Latorre, a ciò autorizzato con Delibera del Superiore Provinciale del [•], di seguito anche "Concedente";

e

AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO – ESU DI PADOVA, con sede a Padova (PD) in via San Francesco n. 122, codice fiscale 00815750286, in persona del Direttore Dott. Gabriele Verza, a ciò autorizzato con Delibera del Consiglio di amministrazione n. [•] del [•], di seguito anche "Usufruttuaria";

premessso

- che in data [•], davanti al Notaio Dott.ssa Roberta Cardarelli di Padova, le Parti hanno stipulato il contratto di costituzione del diritto di usufrutto dell'immobile situato a Padova (PD) in via San Giovanni di Verdara n. 137-139 e censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Padova, foglio 64, particella 136, subalterni 5, 6, 7, 8 e 9 (autorimesse), 13 (area scoperta) e 15 (collegio), di seguito Immobile, per la durata di trenta (30) anni decorrenti dalla data di stipula;
- che ESU di Padova eseguirà, a proprie esclusive cura e spese, i lavori di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria dell'Immobile da destinare a residenza per studenti universitari, come da elenco allegato (Allegato 1);
- che ESU di Padova si impegna altresì a realizzare, a proprie cura e spese, tutte le opere necessarie a garantire la separazione funzionale e strutturale tra la parte di edificio concessa in usufrutto e quella rimasta nella piena proprietà del Collegio delle Missioni Africane, salvo il rimborso dell'importo di € 35.000,00 (trentacinquemila,00) che il Collegio delle Missioni Africane corrisponderà a ESU di Padova al momento della consegna delle suddette opere; così come si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, tutte le opere necessarie a garantire l'adeguamento

dei locali rimasti in uso esclusivo al Collegio delle Missioni Africane al fine di rendere gli spazi funzionali e fruibili come abitazione, accoglienza, svolgimento delle attività quotidiane e istituzionali, come descritte nell'elenco che si allega alla presente scrittura e della quale costituisce parte integrante (Allegato 2);

- che una parte dell'Immobile adibito a parcheggio, ben nota alle Parti, è attualmente concessa in godimento a UniSMART – Fondazione Università degli Studi di Padova, che provvederà al rilascio della stessa entro la data del 31 maggio 2024;
- che una parte dell'Immobile adibita ad uffici e affacciata su via Citolo da Perugia è attualmente in uso ad associazioni *onlus* ed enti del terzo settore, che provvederanno al rilascio dei locali entro la data di inizio lavori o altra antecedente eventualmente possibile;
- che Parte Concedente provvederà a sgomberare l'Immobile oggetto del contratto di costituzione del diritto di usufrutto da cose e persone, non appena possibile e comunque entro la data di inizio lavori;

ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale della presente scrittura, le Parti concordano quanto segue:

1. ESU di Padova si impegna ad eseguire, a proprie esclusive cura e spese, i lavori di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria dell'Immobile da destinare a residenza per studenti universitari, come da elenco allegato (Allegato 1);
2. ESU di Padova si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, tutte le opere utili o necessarie a rendere nuovamente funzionale la parte di edificio rimasta nella piena proprietà del Collegio delle Missioni Africane e, in particolare, un nuovo accesso carraio autonomo da Via Citolo da Perugia, un nuovo ed autonomo accesso al vano cantine (che ora avviene tramite una scala che è stata inglobata nella porzione di immobile concessa in usufrutto), il rifacimento dell'ascensore, della cucina e della sala mensa resosi necessario a seguito del frazionamento dell'edificio nonché tutte le opere descritte nell'elenco che si allega alla presente scrittura e della quale costituisce parte integrante (Allegato 2);

3. ESU si impegna a realizzare e organizzare l'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 in modo da consentire sempre e comunque alla Parte Concedente di poter svolgere la propria attività all'interno della parte di edificio rimasta in piena proprietà del Collegio delle Missioni Africane;
4. il Collegio delle Missioni africane si impegna a contribuire al pagamento delle opere di cui all'art. 2 nella misura di € 35.000,00 (trentacinquemila,00) da corrispondersi al momento della consegna delle suddette opere;
5. ESU di Padova acconsente che una parte dell'Immobile adibito a parcheggio sia utilizzato da UniSMART sino alla data del 31 maggio 2024;
6. ESU di Padova si impegna a concedere in comodato al Collegio delle Missioni Africane la parte dell'Immobile adibita ad uffici e attualmente in uso ad associazioni *onlus* ed enti del terzo settore, con obbligo di restituzione della stessa entro e non oltre la data di inizio dei lavori;
7. ciascuna Parte si impegna a prestare, in favore dell'altra, il proprio consenso alle eventuali prescrizioni che dovessero essere imposte dalle autorità competenti per motivi di sicurezza (percorsi d'esodo, uscite di emergenza, etc.), senza nulla pretendere l'una nei confronti dell'altra Parte a titolo di indennità o corrispettivo, comunque denominato.

Si allegano:

- 1) Elenco lavori e opere PFTE ESU;
- 2) Elenco lavori e opere COLLEGIO.

Padova, *date delle sottoscrizioni digitali*

Il Concedente

Collegio delle Missioni Africane

Il legale rappresentante

P. Paolo Latorre

(sottoscrizione digitale)

L'Usufruttuaria

Azienda Regionale per il Diritto allo

Studio Universitario - ESU di Padova

Il Direttore

Dott. Gabriele Verza

(sottoscrizione digitale)