

**CONVENZIONE PER L'EROGAZIONE DI SERVIZI RESIDENZIALI
PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA "PALAZZO INDUSTRIA" IN
ATTUAZIONE DEL DECRETO DEL MINISTRO DELL'UNIVERSITÀ E DELLA
RICERCA N. 481 DEL 26 FEBBRAIO 2024**

TRA

Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. in qualità di società di gestione e quindi in nome e per conto del Fondo Comune di Investimento Immobiliare FIA Italiano Riservato Istituito in Forma Chiusa, denominato "Fondo Pitagora" rappresentata dal legale rappresentante dott. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], munito dei necessari poteri, di seguito il "SOGGETTO GESTORE"

E

ESU - AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI PADOVA (cod. fisc. 00815750286), con sede legale a Padova (PD) in via San Francesco n. 122, in persona del Direttore pro tempore dott. Gabriele Verza, C.F. VRZGRL68A19G224N, di seguito "ESU";
di seguito e per brevità tutti denominati le "Parti"

Premesso che

- SOGGETTO GESTORE ha la disponibilità a titolo di proprietario e la gestione dell'immobile sito in Padova (PD) Piazza Papa Giovanni XXIII n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18, 18/B, 18/C, 19 destinato a residenzialità universitaria, (N.C.E.U. Fg. 94 Particella 637 Subalterni 10 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 24 – 225 – 226 – 227 – 228 – 229 – 230 – 232 – 233);
- l'immobile rientra tra gli interventi di housing universitario finanziati ad esito della procedura selettiva indetta dal Ministero dell'Università e della Ricerca ("MUR") con il Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 per l'assegnazione del cofinanziamento in conto gestione di interventi volti alla realizzazione di posti letto per studenti universitari da erogarsi nell'ambito della Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 "Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (c.d. PNRR);
- il citato Decreto Ministeriale all'articolo 8, comma 2, dispone che, per la durata dei 12 anni nei

quali deve essere garantita la destinazione d'uso, almeno il 30% dei posti letto realizzati con il cofinanziamento di cui sopra siano destinati prioritariamente, agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi competenti per il diritto allo studio universitario, attraverso idoneo negozio giuridico da stipularsi tra SOGGETTO GESTORE ed ESU;

- nel caso in cui l'organismo per il diritto allo studio universitario richiedesse una riserva inferiore SOGGETTO GESTORE è autorizzato ad assegnare direttamente agli studenti i posti letto non attribuiti a ESU, previa autorizzazione del Ministero dell'Università e della Ricerca ed espletamento di idoneo concorso basato su requisiti di reddito e merito;
 - il medesimo Decreto Ministeriale all'articolo 8, comma 2, lett. a), dispone che per i primi 3 anni di vigenza della convenzione tra soggetto gestore e organismo per il diritto allo studio universitario questi ultimi riconoscano al primo, vuoto per pieno, un corrispettivo annuo a posto letto pari alla somma del contributo dovuto dall'assegnatario in base al bando di concorso;
 - l'articolo 8, comma 2, lett. b), del Decreto di qui sopra, prevede che dal quarto al dodicesimo anno di vigenza il corrispettivo annuo a posto letto dovuto al Fondo da ESU è stabilito in misura pari al 75% del valore di mercato determinato ai sensi dello stesso Decreto 481/2024, vuoto per pieno e fermo restando che, durante tale periodo, ESU confermerà annualmente, nei termini che seguono, il numero di posti letto di cui intende avvalersi, tra quelli a lui riservati;
 - ESU di Padova, ente competente nella erogazione in materia di Diritto allo Studio Universitario, è soggetto dotato di autonomia gestionale e patrimoniale;
 - il servizio abitativo garantito da ESU è rivolto prioritariamente agli studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, ed è gestito tramite concorso con modalità, criteri e requisiti definiti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 aprile 2001 nonché dalla Legge Regionale n. 8 del 7 aprile 1998;
 - ai sensi dell'articolo 36, commi 3 e 4, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. sottoscrive la presente convenzione esclusivamente nella sua qualità di società di gestione e quindi in nome e per conto del Fondo;
- tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione,

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto del contratto

SOGGETTO GESTORE si impegna, a partire dal 1° ottobre 2026, a garantire a ESU la disponibilità di n. 18 (diciotto) posti letto, di cui 16 (sedici) in camera singola e 2 (due) in camera doppia, corrispondenti al 30% di quelli complessivamente disponibili presso la struttura residenziale universitaria ubicata in Padova (PD), Piazza Papa Giovanni XXIII n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18, 18/B, 18/C, 19, secondo le modalità di cui ai successivi articoli 2 e 3.

La disponibilità dei posti letto di cui alla presente convenzione è stabilita dal 1° ottobre al 31 luglio di ciascun anno della durata della convenzione medesima; dal 1° agosto al 30 settembre i posti letto ritornano nella piena e libera disponibilità di SOGGETTO GESTORE.

L'assegnazione, come sopra stabilita, è fatta ed accettata sul presupposto, noto alle Parti, relativo al permanere dell'erogazione dei Fondi MUR di cui ai Bandi individuati in premessa.

Gli assegnatari dovranno sottoscrivere il regolamento delle residenze universitarie di ESU, che fornirà agli assegnatari un'adeguata e approfondita informazione sui doveri e sugli obblighi cui questi saranno tenuti durante il soggiorno presso la residenza assegnata; gli assegnatari dovranno altresì sottoscrivere il Regolamento della residenza predisposto da SOGGETTO GESTORE.

Art. 2 – Primo triennio

A far data dal 1° ottobre 2026 e sino al 31 luglio del terzo anno accademico successivo alla decorrenza, con esclusione del periodo dal 1° agosto al 30 settembre di ogni anno, SOGGETTO GESTORE si impegna a riservare a ESU n. 18 (diciotto) posti letto, di cui 16 (sedici) in camera singola e 2 (due) in camera doppia, corrispondenti al 30% della dotazione di posti letto della struttura residenziale universitaria, agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dall'organismo per il diritto allo studio competente per territorio firmatario della presente convenzione.

Art. 3 – Periodo successivo al primo triennio

A partire dal 1° ottobre successivo alla conclusione del primo triennio di vigenza della presente convenzione e sino alla scadenza della medesima, SOGGETTO GESTORE si impegna a rendere disponibili a ESU sino 18 (diciotto) posti letto, di cui 16 (sedici) in camera singola e 2 (due) in

camera doppia, corrispondenti al 30% della dotazione di posti letto della struttura residenziale universitaria, agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi competenti per il diritto allo studio universitario.

Antecedentemente all'inizio di ciascun anno accademico, ESU deve comunicare a mezzo posta elettronica certificata a SOGGETTO GESTORE il numero di posti letto e le tipologie di camera, compresi nella quota ad esso riservata, che intende riservare per l'anno accademico entrante entro i seguenti termini: 30 giugno almeno il 50% dei posti letto, 30 settembre la residua percentuale dei posti letto.

Nel caso in cui ESU, per il periodo successivo al primo triennio, non comunicasse la propria volontà di riservare dei posti letto nei termini che precedono, SOGGETTO GESTORE sarà autorizzato ad assegnare direttamente agli studenti i posti letto non attribuiti a ESU, previa autorizzazione del Ministero dell'Università e della Ricerca ed espletamento di idoneo concorso basato su requisiti di reddito e merito. Per tali posti, le tariffe applicate da SOGGETTO GESTORE agli studenti assegnatari dovranno essere non superiori ai corrispettivi previsti dall'articolo 6 della presente convenzione.

Art. 4 - Durata del contratto

La presente convenzione è stipulata per la durata di anni 12 (dodici) con decorrenza dal 1° ottobre 2026 e scadenza il 31 luglio 2038, giorno in cui cesserà senza bisogno di disdetta o recesso alcuno dalle Parti.

È esplicitamente escluso il rinnovo tacito.

È espressamente convenuto che l'assegnazione relativa alla presente convenzione non includa i servizi indicati al successivo articolo 8 nei periodi di sospensione programmati della struttura e comunicati a ESU anteriormente al 1° ottobre di ciascun anno di vigenza della convenzione medesima.

Art. 5 - Destinazione dell'immobile

L'immobile oggetto della presente convenzione sarà destinato ad uso prevalente di residenza universitaria da parte degli studenti universitari assegnatari di ESU essendo pertanto escluso, per l'assegnatario, ogni uso diverso da quello pattuito nella presente convenzione.

ESU s'impegna a comunicare a SOGGETTO GESTORE i nominativi degli studenti assegnatari del posto alloggio con almeno 3 (tre) giorni lavorativi 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 a ESU 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.

ESU prende atto che qualora gli assegnatari dei posti ad essa riservati siano cittadini extra UE, essi saranno legittimati al soggiorno presso la Struttura solo se 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 revoca dell'assegnazione.

SOGGETTO GESTORE garantisce che l'immobile è perfettamente idoneo allo scopo ed alla destinazione predetta ed è conforme alle prescrizioni di legge previste in materia di edilizia, impiantistica e sicurezza essendo l'immobile dotato di certificazione di agibilità.

Art. 6 - Importi dovuti e pagamenti

Le Parti convengono che l'importo mensile dovuto da ESU per posto letto oggetto della presente Convenzione, è il seguente:

- Primo triennio: euro 296,00 (IVA di legge compresa se dovuta) a posto letto in camera singola e euro 240,00 (IVA di legge compresa se dovuta) a posto letto in camera doppia, vuoto per pieno, corrispondenti al contributo dovuto dall'assegnatario in base al bando di concorso per l'assegnazione dei posti letto emanato da ESU vigente per ciascuna annualità;
- Periodo successivo al primo triennio: il 75% del valore di mercato determinato annualmente tramite l'applicazione delle procedure e dei criteri definiti dal Ministero dell'Università e della Ricerca in esito ai lavori del *"Tavolo Tecnico Interistituzionale per la Riforma dell'housing universitario di cui all'art 6 del DM n. 1437/2022"* così come indicato nel Decreto 481/2024.

Gli importi sopra indicati sono aggiornati su base annuale in funzione, rispettivamente, dei valori indicati nel bando annuale di concorso per l'assegnazione del diritto allo studio adottato da ESU per il primo triennio, e dell'applicazione delle procedure e dei criteri definiti dal Ministero dell'Università e della Ricerca in esito ai lavori del *"Tavolo Tecnico Interistituzionale per la Riforma dell'housing universitario di cui all'art 6 del DM n. 1437/2022"* così come indicato nel Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024, per i periodi successivi.

L'importo pattuito con la presente Convenzione è comprensivo degli importi per le utenze.

I pagamenti dovuti in forza della presente convenzione saranno eseguiti a mezzo bonifico bancario sulle coordinate bancarie comunicate da SOGGETTO GESTORE, con scadenza a 30 giorni data fattura.

Il pagamento avverrà con cadenza semestrale con le seguenti scadenze anticipate:

- 1° ottobre 2026 (cinque mesi dal 1° ottobre 2026 al 28 febbraio 2027)
- 28 febbraio 2027 (cinque mesi dal 28 febbraio 2027 al 31 luglio 2027)
- 1° ottobre 2027 (cinque mesi dal 1° ottobre 2027 al 28 febbraio 2028)
- 28 febbraio 2028 (cinque mesi dal 28 febbraio 2028 al 31 luglio 2028)
- 1° ottobre 2028 (cinque mesi dal 1° ottobre 2028 al 28 febbraio 2029)
- 28 febbraio 2029 (cinque mesi dal 28 febbraio 2029 al 31 luglio 2029)

Per l'emissione della fattura SOGGETTO GESTORE dovrà attendere l'emissione del certificato di pagamento da parte di ESU e riportare nei documenti contabili il codice **CIG BD16C9B72F**.

Art. 7 - Risoluzione

La revoca o la sospensione del contributo erogato dal Ministero della Ricerca e dell'Università a SOGGETTO GESTORE, costituisce motivo di risoluzione *ipso iure* della presente convenzione, mentre in caso di revoca parziale o diminuzione del contributo erogato dal Ministero dell'Università e della Ricerca, fermo restando l'obbligo in capo a ESU di provvedere alla riconsegna dei posti letto oggetto della presente convenzione alla scadenza dell'annualità di riferimento in corso, le Parti si impegnano a collaborare in buona fede al fine di concordare i nuovi termini e condizioni per la prosecuzione della presente convenzione.

Art. 8 - Accesso

SOGGETTO GESTORE dovrà consentire l'accesso alla residenza del personale di ESU ogni qualvolta lo stesso ne faccia richiesta e con un preavviso, fatte salve situazioni di emergenza, di 72 ore.

Art. 9 - Consegna

ESU si riserva di rilevare che l'immobile sia in buono stato e adatto all'uso convenuto nella convenzione.

Le Parti sottoscriveranno un verbale di verifica preventiva dello stato per ogni posto letto assegnato. Resta inteso che ESU sarà responsabile per i danni e gli ammanchi di mobilio e suppellettili che siano in dotazione a ciascun posto letto assegnato.

ESU sarà responsabile nei confronti di SOGGETTO GESTORE per eventuali danni, causati dai propri assegnatari. Nel caso in cui venga segnalata da parte di SOGGETTO GESTORE la gravità dell'operato dell'assegnatario, ESU attiverà le procedure necessarie per la valutazione di revoca del posto o trasferimento di ufficio ad altra struttura.

Art. 10 - Servizi accessori ricompresi nella Convenzione

L'importo dovuto da ESU, come indicato all'art. 5, è comprensivo delle utenze e oneri accessori comuni, tassa rifiuti, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle singole unità immobiliari, con esplicita esclusione del minuto mantenimento degli alloggi, che resterà in capo agli ospiti.

SOGGETTO GESTORE è tenuto a garantire agli assegnatari il medesimo livello dei servizi accessori garantiti nelle altre strutture residenziali gestite da ESU.

SOGGETTO GESTORE metterà a disposizione la possibilità per gli assegnatari di usufruire a prezzo convenzionato, comunicato unitamente alla consegna del posto letto, di ulteriori servizi opzionali.

Nella struttura è presente lavanderia a disposizione degli assegnatari.

Art. 11 - Controlli

Nell'ambito delle facoltà di sopralluogo previste dalla presente convenzione, ESU provvederà a comunicare formalmente le eventuali carenze di manutenzione riscontrate.

SOGGETTO GESTORE provvederà a comunicare formalmente a ESU eventuali comportamenti non idonei o incompatibili con la permanenza nella residenza da parte degli assegnatari.

Art. 12 – Assolvimento degli obblighi

Le Parti si danno atto e specificatamente approvano che con la sottoscrizione della convenzione e con la disponibilità dei posti letto messi a disposizione di ESU così come precisato agli articoli 1 e 2 sono soddisfatti e assolti gli impegni derivanti dalla riserva posti a favore di ESU in riferimento alle residenze universitarie beneficiarie dei contributi di cui al Decreto 481/2024.

Art. 13 - Privacy

1. Il Titolare del trattamento dei dati personali è ESU.
2. Il Data Protection Officer (DPO), nominato da ESU, è contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@privacystudio.it
3. Il Responsabile “esterno” del trattamento dei dati è SOGGETTO GESTORE
4. I dati saranno trattati per l'adempimento degli obblighi di legge, connessi all'esecuzione della convenzione e per le rispettive comunicazioni conseguenti.
5. ESU, in qualità di Titolare di trattamento dei dati, designa formalmente SOGGETTO GESTORE, quale Responsabile esterno del trattamento che allo scopo s'impegna a sottoscrivere per accettazione l'atto di nomina.
6. I dati potranno essere trasferiti esclusivamente nell'ambito del territorio dell'Unione europea.
7. Il trattamento dei dati è svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dal Decreto Legislativo 101/2018 in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati.
8. I dati vengono conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati, nel rispetto dei principi di liceità e minimizzazione dei dati.
9. Eventuali reclami sul trattamento dei dati possono essere rivolti oltre che al DPO anche al Garante per la protezione dei dati, al seguente indirizzo: <https://www.garanteprivacy.it>

Art. 14 - Spese di registrazione

La presente convenzione verrà registrata a cura di ESU.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro ai sensi dell'art. 185 del Decreto Legislativo 1° agosto 2025 n. 123.

Art. 15 - Foro competente

Per qualsivoglia controversia dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

Letto, approvato e sottoscritto

Padova, li *data dell'ultima firma digitale*

Dott. [REDACTED]

(Finanziaria Internazionale Investments
SGR S.p.A in qualità di società di gestione e
quindi in nome e per conto del “Fondo
Pitagora”)

Sottoscritto digitalmente

Dott. Gabriele Verza

(ESU - Azienda Regionale per il Diritto allo
Studio Universitario di Padova)

Sottoscritto digitalmente