

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

tra

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA, con sede a Padova in Via 8 Febbraio 1848, 2, codice fiscale 80006480281, rappresentata dal Direttore Generale ing. Alberto Scuttari, domiciliato per la sua carica presso la sede dell'Università di seguito indicata anche "Università" o "Comodante";

e

AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO – ESU DI PADOVA

con sede a Padova in Via san Francesco 122, codice fiscale 00815750286, rappresentata dal Direttore dott. Gabriele Verza, in qualità di Direttore *pro tempore*, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda, di seguito indicato anche come "ESU" o "Comodataria"

Premesse

- a) Con Legge Regionale legge regionale 22 ottobre 1982, n. 50 è stato costituito l'ESU, Ente della Regione Veneto, di seguito trasformato dalla Legge Regionale 07 aprile 1998, n. 8 in Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario;
- b) Ai sensi dell'art. 21, commi 3 e 4, della Legge 2/12/1991, n.390 (Norme sul diritto agli studi universitari) alle Regioni è concesso l'uso dei beni immobili delle Università destinati alla realizzazione dei fini istituzionali già propri delle opere universitarie;
- c) l'Università di Padova è proprietaria dei seguenti tre fabbricati, siti a Padova in via Luzzatti:

Denominazione	Indirizzo	Foglio	Particella	Subalterno	Valore assicurato
Condominio B	Via Luzzatti 9	91	522	4	€ 464.780,00
Condominio C	Via Luzzatti 16/A	91	525	5	€ 600.812,00
Condominio D	Via Luzzatti 16/C	91	526	5	€ 600.812,00

come meglio individuati nell'estratto di mappa catastale allegato al presente atto (**Allegato 1**);

- d) I suddetti edifici erano in uso fino al 26 marzo 2026 ad ESU ed adibiti dalla stessa a foresteria universitaria, in forza di successive convenzioni, da ultime la convenzione rep. 22/2004 prot. 4883 del 3/2/2004 del 12 gennaio 2004 e la successiva convenzione rep. 896/2015 prot. 108618 del 9/4/2015, in seguito prorogata fino alla data del 26 marzo 2026;
- e) Con nota protocollo 2026/4058 del 16/06/2026, ESU di Padova ha rappresentato di avere avviato una valutazione strategica, finalizzata alla riqualificazione e rifunzionalizzazione del complesso, per destinare i 36 posti presenti negli edifici a residenza universitaria per studenti, nell'ambito delle politiche di sostegno al Diritto allo Studio Universitario proprie di ESU;

- f) Nella medesima nota ESU ha rappresentato la disponibilità a realizzare eventuali interventi di manutenzione straordinaria degli edifici, al fine di garantirne una migliore funzionalità, come da relazione tecnico-descrittiva allegata al presente atto, e, al fine di garantire la sostenibilità economica dell'operazione, nonché l'eventuale partecipazione a programmi di finanziamento pubblici nazionali ed europei destinati all'housing universitario, ha richiesto che il nuovo rapporto convenzionale abbia una durata non inferiore a quindici (15) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto.
- g) L'Università di Padova, con nota prot n. 125186 del 25/06/2026 a firma del Direttore Generale, ha manifestato il proprio interesse per la proposta di ESU, comunicando che la avrebbe presentata al Consiglio di Amministrazione;
- h) Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 30 giugno 2026 ha autorizzato la sottoscrizione del presente contratto di comodato, conferendo al Direttore Generale l'autorizzazione alla stipula;
- i) Il Direttore dell'Esu di Padova con decreto n. del ha approvato lo schema di contratto di comodato d'Uso.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

1. Premesse e Allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente contratto di comodato;

2. Oggetto del contratto

- j) Con la sottoscrizione del presente Contratto, la Comodante concede in uso in comodato gratuito alla Comodataria, che accetta, le tre palazzine come più puntualmente individuate in premessa alla lettera c), ubicate in Padova, via Luzzatti nn. 9,16/A e 16/C, allo scopo di destinarle a residenza universitaria per studenti;
- l) I suddetti spazi vengono concessi in uso dall'Università ad Esu a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 21 commi 3 e 4 della L. 390 del 2/12/1991.

3. Durata del contratto e scadenza

La durata del presente contratto è convenuta e pattuita in anni quindici a far data dalla consegna degli immobili in esecuzione del presente atto.

4. Obblighi della Comodataria

La Comodataria si obbliga:

- i) a destinare i fabbricati a residenza universitaria per studenti, realizzando eventuali interventi

di manutenzione straordinaria degli edifici, al fine di garantirne una migliore funzionalità, come da relazione tecnico-descrittiva allegata al presente atto (**Allegato 2**);

- i) a richiedere all'Università l'autorizzazione di competenza, per eventuali modifiche strutturali che dovessero rendersi necessarie sugli edifici;
- ii) all'aggiornamento catastale degli immobili, qualora si renda necessario, ai sensi della normativa vigente, a seguito degli interventi sugli immobili;
- iii) a non mutare la destinazione d'uso degli edifici, che devono essere adibiti a "residenza universitaria per studenti" per tutta la durata del presente contratto;

5. Custodia

Per tutta la durata del presente comodato la Comodataria sarà considerata a termine di legge consegnataria responsabile e custode degli immobili oggetto del presente contratto ed esonera espressamente la Comodante da qualunque responsabilità per danni cagionati alla Proprietà, ai locali o a ogni terzo, derivanti dalle proprie azioni od omissioni e/o dalle azioni od omissioni dei propri dipendenti e/o di terzi frequentanti i locali affidati.

6. Oneri

Sono totalmente a carico della Comodataria le spese di manutenzione straordinaria e ordinaria degli immobili, oltre alle spese per utenze, nessuna esclusa e della TARI.

7. Assicurazione

ESU si obbliga a stipulare e mantenere, per tutta la durata della convenzione, un'idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, a copertura integrale dei danni derivanti dalla perdita o deterioramento degli Immobili in comodato, anche causati da incendio, scoppio, fulmini e altri eventi atmosferici. Copia della Polizza è stata consegnata alla Comodante.

8. Spese contrattuali

Tutte le spese relative al presente contratto, ivi comprese quelle a titolo di imposte o tasse, fatte salve le esenzioni fiscali e tributarie previste dalla normativa vigente in materia di Diritto allo Studio e contratti tra Enti Pubblici, sono a carico di ESU.

9. Foro competente

Tutte le controversie relative alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sono devolute alla competenza esclusiva del tribunale di Padova.

10. Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si fa rinvio alle norme del codice

civile in tema di comodato, in quanto applicabili.

Padova, lì _____

Per l'Università degli Studi di Padova

Per l'Azienda Regionale per il Diritto allo
Studio Universitario – ESU di Padova