

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BRESCIA  
PIAZZA DEL MERCATO N. 15 - 25121 BRESCIA  
TEL. 030/29881 FAX N. 030/2988329

SCRITTURA PRIVATA

TRA

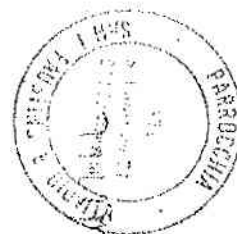
Università degli Studi di Brescia con sede in Brescia P.zza del Mercato n. 15 (C.F. 98007650173) qui rappresentata dal Rettore pro tempore Prof. Augusto Preti nato a Brescia il 30/11/41 e residente per la carica in Brescia presso l'Università medesima

E

la Parrocchia dei Santi Faustino e Giovita, con sede in Brescia via S. Faustino n. 74 (C.F. 80010190173), qui rappresentata dal Parroco pro tempore don Armando Nelli nato a Gavardo ( BS) il 8/2/40 e residente per la carica in Brescia presso la Parrocchia stessa

PREMESSO

- che l'Università degli Studi di Brescia ha richiesto alla Parrocchia dei Santi Faustino e Giovita di poter utilizzare per i propri scopi istituzionali i locali, di cui agli allegati disegni e relazione costituenti il Progetto, che si trovano a piano terreno, al piano ammezzato ed al piano primo dei corpi di fabbrica che delimitano il chiostro d'ingresso, il chiostro dell'Abate ed il chiostro maggiore del complesso dei Ss. Faustino e Giovita, per complessivi mq. 439 (circa);
- che tali corpi di fabbrica si trovano in discrete condizioni, ma con l'occasione, per una migliore fruibilità dello spazio interno e per un migliore svolgimento dell'attività, è necessario intervenire sulle strutture



ALLEGATO n. 1

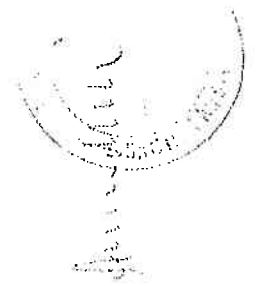
dell'immobile;

- che l'Università degli Studi di Brescia, ha sottoposto alla proprietà in data 03/03/2001 una lettera di intenti dichiarandosi disposta ad accollarsi integralmente l'esecuzione delle opere di adeguamento, di restauro e di miglioramento a condizione che la proprietà acconsenta alla stipula di un contratto locativo di lunga durata con un canone adeguato che tenga conto dei costi sopportati;
- che la proprietà ha ritenuto le proposte dell'Università degli Studi di Brescia interessanti e pertanto ha ritenuto di poter dar corso al presente accordo;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente accordo

SI CONVIENE E SI STIPULA

1. La Parrocchia dei Ss. Faustino e Giovita con la presente scrittura concede in locazione, per i soli usi istituzionali consentiti all'Università degli Studi di Brescia che tale titolo accetta, i locali siti in Brescia, Via S. Faustino n. 74, il tutto come da Progetto allegato che, sottoscritto da entrambe, è parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La durata della locazione è stabilita in 30 anni con decorrenza 01/01/2002 e con termine il 31/12/2031
3. La Condittrice non può recedere dal contratto prima della sua scadenza salvo gravi motivi (art. 27 della Legge 392/1978) e previo preavviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno 12 mesi prima del termine di recesso.
4. Il canone locativo annuale è convenuto in L. 50.820.000 (cinquantamilionioctocentoventimila) (EURO 26.246,34) ovvero sia



attualizzato al gennaio 2001 in L. 780.000.000 (settecentottantamiliardi) (EURO 402.836,38) da pagarsi alla sottoscrizione del presente contratto.

5. La Parrocchia dei Ss. Faustino e Giovita autorizza la parte Conditrice a compiere le necessarie opere di adeguamento e di restauro, come da Progetto sottoscritto, previa approvazione degli Organi competenti. La Conditrice dà atto di ricevere in affitto locali di un edificio di grande pregio storico ed artistico, tutelato ai sensi della Legge 1089/39, e si impegna quindi a custodirli con la massima diligenza ed attenzione sia per quanto riguarda le strutture che le finiture, gli affreschi, ecc., nonché si impegna ad utilizzarli nel rispetto della destinazione storica dello stesso.
6. Tutte le spese inerenti la realizzazione e la progettazione delle opere e di quant'altro necessario per l'esecuzione dei lavori sono a carico esclusivo dell'Università degli Studi di Brescia, la quale dovrà provvedere all'esecuzione delle stesse, trasmettendo i documenti di Collaudo alla proprietà. Detti lavori dovranno essere eseguiti e completati nel più breve tempo possibile, a partire dalla data di stipula del contratto. L'Università autorizza, previo accordo con la Direzione Lavori, la visita in cantiere di tecnici incaricati dalla proprietà per la verifica delle opere realizzate.
7. La Parrocchia dei Ss. Faustino e Giovita si impegna a sottoscrivere tutti gli atti occorrenti per ottenere le necessarie autorizzazioni e concessioni per i lavori da eseguirsi, secondo i progetti sottoscritti, in conformità alle tipologie d'intervento.

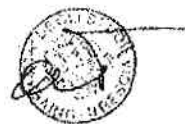
Per eventuali varianti, l'approvazione potrà essere data entro 30 gg. dalla



*[Handwritten signature]*

comunicazione effettuata dall'Università.

8. L'Università si assume fin d'ora ogni responsabilità inerente l'esecuzione e la realizzazione di tutte le opere sollevando la Parrocchia dei Ss. Faustino e Giovita da qualsivoglia responsabilità.
9. Si conviene espressamente che, al termine della locazione, saranno acquisite di diritto dalla proprietà tutte le opere che saranno eseguite dalla parte conduttrice, senza che quest'ultima possa pretendere alcun compenso o indennizzo, anche in caso di recesso e risoluzione anticipata del contratto, così come previsto dal contratto stesso.
10. Si conviene espressamente tra le parti che nessun indennizzo o risarcimento competerà alla Conduttrice per intralci e/o impedimenti all'esercizio dell'attività universitaria conseguente alle eventuali opere che verranno eseguite.
11. La Conduttrice successivamente agli interventi di cui sopra non potrà apportare modifiche, migliorie o addizioni all'immobile senza il consenso scritto della proprietà.
12. La Conduttrice si impegna ad usare l'immobile locato unicamente per le attività istituzionali proprie e per quelle di interesse dei suoi studenti. Non saranno quindi consentite modifiche alla destinazione d'uso se non previo assenso scritto della proprietà escludendo sublocazioni e comodati. Eventuali ulteriori adempimenti e/o oneri richiesti dalle autorità per il regolare godimento dell'immobile ai fini istituzionali dell'Università e le manutenzioni ordinarie o straordinarie saranno esclusivamente a carico della Conduttrice, sempre previa autorizzazione scritta da parte della Locatrice.



13. La Locatrice, previa motivata richiesta autorizzata, potrà visionare i locali dati in locazione. La Locatrice avrà diritto di sostituirsi alla Condittrice, previa comunicazione scritta almeno 30 gg. prima dell'intervento, quando ravvisasse inadempienze nella manutenzione ordinaria e straordinaria della cosa locata. La Condittrice dovrà rimborsare i costi sostenuti dalla Locatrice secondo gli usi correnti.
14. L'Università individua fin d'ora in uso e godimento alla Parrocchia dei Ss. Faustino e Giovita, senza alcun compenso, il locale reso idoneo da utilizzare, secondo gli accordi presi, a "sala musica e/o riunioni" e corrispondente al locale contrassegnato con il numero 2 nella planimetria di Progetto al piano terra.
15. Il presente atto è sottoposto alla condizione che l'Autorità Ecclesiastica preposta rilasci le prescritte autorizzazioni.
16. Clausola compromissoria.
- Ogni controversia in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente scrittura sarà risolta inappellabilmente da un Collegio di Arbitri, amichevoli compositori che giudicheranno senza formalità di procedure e saranno nominati uno ciascuno dalle parti e il terzo con funzione di Presidente sarà scelto di comune accordo e in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale di Brescia.
17. Qualunque modifica del presente contratto dovrà aver luogo e potrà essere approvata solo a mezzo di atto scritto. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto anche ai fini di quanto previsto dall'art. 1456 del C.C..

Auditi



18. Arredi e suppellettili.

Mobilio, quadri, suppellettili esistenti sul posto e di alto valore d'antiquariato, secondo elenco e descrizione da redigersi in inventario fra le parti, rimarranno a disposizione in uso gratuito della Conduttrice, con impegno dello stesso alla corretta e costante manutenzione.

Si richiederà inoltre opportuna copertura assicurativa per incendio, furto, danni a carico della Conduttrice.

LA CONDUTTRICE

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BRESCIA


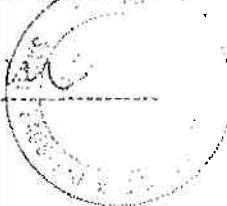
Il RETTORE pro tempore Prof. Augusto PRETI

  
-----  
IL RETTORE  
Augusto Preti

LA LOCATRICE

PARROCCHIA dei Santi FAUSTINO e GIOVITA

Il PARROCO pro tempore Don Armando NOLLI

  
-----  


Brescia, il 17 DIC. 2001



**VERBALE COMMISSIONE CONSULTIVA  
per parere di CONGRUITA' ACQUISTO ED AFFITTO IMMOBILI**

La Commissione Consultiva prevista dall'art. 56, 2° comma del Regolamento di Amministrazione, Contabilità e Finanza dell'Università degli Studi di Brescia, nella riunione del 17/7/01, ha espresso i seguenti pareri:

1) Affitto trentennale di nuovi locali nel Complesso di S. Faustino, a Brescia

Vista la descrizione dell'immobile agli atti e valutata la posizione di diretta contiguità con gli spazi già in uso all'Università che rende i nuovi spazi particolarmente interessanti per la Facoltà di Economia, ritiene congruo il canone annuo concordato di £/mq. 120.000.  
Pare anche congruo il tasso annuo del 5% utilizzato per calcolare l'Attualizzazione.

2) Acquisto spazi di Deposito in Via Rocca d'Anfo, a Brescia

Con riferimento a stime e criteri di ordinarietà, vista l'accessibilità carrabile degli spazi in questione, vista la descrizione circa le condizioni di fatto dei locali, dotati anche di finestre sul lato strada che rendono gli ambienti asciutti, unitamente alla presenza di altri locali sottostanti, tenuto conto del valore di locali con altre destinazioni, nello stesso edificio, preso atto della posizione che li rende facilmente utilizzabili dalle vicine strutture universitarie, ritiene che il valore di £/mq. 900.000 indicato dall'Università si possa ritenere un corretto valore di mercato

In fede

Dott. Ing. Sandro MOSSI  
Presidente Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Brescia

Dott. Arch. Paolo VENTURA  
Presidente Ordine degli Architetti  
della Provincia di Brescia

Geom. Giovanni PLATTO  
Segretario Collegio dei Geometri  
della Provincia di Brescia

Dott. Ing. Giuseppe ORSINI  
Coordinatore Generale Ufficio Tecnico  
dell'Università degli Studi di Brescia

Brescia, 17 Luglio 2001

**166/10067 - ACQUISIZIONE IN CONCESSIONE DI ULTERIORI SPAZI PRESSO IL COMPLESSO S. FAUSTINO**

Il Consiglio,  
richiamata la propria delibera n. 164/9913 del 18.6.2001 con la quale si è preso atto, tra gli altri, dell'intervento teso ad acquisire nuovi spazi in uso presso il Complesso S. Faustino, attualmente di proprietà della Parrocchia dei SS. Faustino e Giovita, ritenuti di particolare utilità per la collocazione della Facoltà di Economia e di altre attività istituzionali;  
considerato che la proprietà si è dichiarata disponibile a concedere tali spazi, per complessivi mq. 423,5, in affitto trentennale, ad un canone valutato in L./mq. 120.000/annui;  
considerato che gli spazi, confinanti con la parte del complesso già oggi in concessione d'uso perpetuo e gratuito all'Università, pur in condizioni d'uso modeste presentano caratteristiche di notevole importanza architettonica;  
considerato che l'attualizzazione del canone annuo d'affitto sulla durata trentennale comporta un onere complessivo di L. 780.000.000 e che la Commissione consultiva prevista dall'art. 56 - 2° comma - del Regolamento per l'Amministrazione la contabilità e la Finanza istituita con delibera n. 148/8759 del 11.10.1999, ha ritenuto congrua la stima di cui sopra;  
udito il riferimento del Signor Rettore sugli interventi necessari alla sistemazione di detti spazi, per i quali si provvederà con successivo provvedimento all'approvazione del progetto ed al loro finanziamento;  
a voti unanimi,

**delibera**

- 1 - di approvare l'affitto trentennale dalla Parrocchia SS. Faustino e Giovita degli spazi adiacenti il Complesso di S. Faustino, per complessivi mq. 423,5 ad un canone attualizzato di L. 780.000.000;
- 2 - di imputare la relativa spesa al Tit. 1 Cat. 5 Cap. 5, previo impinguamento per pari importo mediante utilizzo dell'avanzo di amministrazione.

18/07/2001

AU. n. 1/8



CONTRATTI DI LOCAZIONI PASSIVE IN CORSO PER PUBBLICAZIONE SUL SITO WEB

| TIPOLOGIA DI BENE   | PARTE CONTRATTUALE           | DURATA                    | IMPORTO CANONE  |
|---|------------------------------|---------------------------|---|
| UNITA' IMMOBILIARE AD USO DEPOSITO SITA NEL COMUNE DI BORGOSATOLLO                    | - F.LLI SAVOLDI sac          | - 01/07/2012- 30/06/2021  | - Euro 41.130,32 +IVA annui fino al 30/06/2014<br>Euro 34.960,76 annui dal 01/07/2014 a seguito del taglio del 15% ex L. 23/06/2014 n. 89 |
| UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZA STUDENTI SITA IN BRESCIA - CONTRADA DEL CARMINE 4 | - ALER BRESCIA               | - 01/12/2015 - 30/11/2019 | - Euro 32.769,72 annui comprensivi del taglio del 15% ex L. 23/06/2014 n. 89  |
| COMPLESSO SAN FAUSTINO - IN USO ALLA (EX) FACOLTÀ DI ECONOMIA                         | - PARROCCHIA DI SAN FAUSTINO | - 18/07/2001 - 18/07/2031 | - Euro 340.000,00 totali  |
| SPORTELLINO INFORMATIVO BRUXELLES   | - REGIONE LOMBARDIA          | - accordo annuale         | - Rimborso spese annuali a seguito di richieste da parte dell' Università di Milano   |

AUEGATO u. 2