



DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 29 DEL 28.11.2022

L'anno 2022 il giorno 28 novembre alle ore 16.00 presso la sede di Via dell'Artigliere n. 9 a seguito di regolare convocazione si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'ESU di Verona

OGGETTO:

Rinnovo del contratto di comodato d'uso gratuito di alcuni spazi situati al piano interrato del Polo Universitario Santa Marta, sito in Verona, Via Cantarane 24/26 di proprietà dell'Università degli studi di Verona.

CONSIGLIERI

		P	A
1	Cau Sergio	X	
2	Facci Daniele	X	
3	Gottin Leonardo	X	
4	Valente Claudio	X	

PRESIDENTE

Valente Claudio

SEGRETARIO

Gugole Giorgio

COLLEGIO DEI REVISORI CONTI

Gambaretto Nicola
Simonato Flavio

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Sentita la relazione del Presidente che illustra l'argomento posto all'ordine del giorno:

VISTO l'art. 2 comma 4 del decreto legislativo 29 marzo 2012, n. 68 avente per oggetto "Revisione della normativa di principio in materia di diritto allo studio e valorizzazione dei collegi universitari legalmente riconosciuti, in attuazione della delega prevista dall'articolo 5, comma 1, lettere a), secondo periodo, e d), della legge 30 dicembre 2010, n. 240, e secondo i principi e i criteri direttivi stabiliti al comma 3, lettera f), e al comma 6" dispone che lo Stato, le Regioni, le Province autonome di Trento e Bolzano, le Università e le Istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica perseguono lo sviluppo, la diversificazione, l'efficienza, l'efficacia e la coerenza dei propri strumenti ed istituti, in armonia con le strategie dell'Unione europea ed avvalendosi della collaborazione tra i soggetti competenti in materia di diritto allo studio.

RICHIAMATO l'art. 14 comma 5 della Legge Regionale n. 8 del 07.04.1998, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 28.01.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'ESU di Verona al dott. Giorgio Gugole;

PREMESSO che il Polo Universitario Santa Marta sede del Dipartimento di Economia Aziendale e del Dipartimento di Scienze Economiche si estende per una superficie complessiva di circa 25.000 mq ospitando laboratori, aule per studenti, studi per docenti, uffici per il personale tecnico e amministrativo, oltre ad una biblioteca, situata all'ultimo piano, che accorpa più di 200.000 fra volumi e periodici di interesse economico - giuridico ed offre agli studiosi oltre 320 posti a sedere;

CONSIDERATO che l'Università di Verona, al fine di rispondere e soddisfare le esigenze della sempre più numerosa comunità studentesca che, quotidianamente, gravita attorno al Polo Universitario Santa Marta, ritiene necessario assicurare presso il Polo stesso, un adeguato servizio di ristorazione;

CONSIDERATO che questa Azienda, ha tra i propri principi ed obiettivi istituzionali sanciti dal titolo I della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8, quello di porre in essere qualsiasi forma di intervento utile all'attuazione del diritto allo studio universitario, ivi compresi i servizi relativi all' "istituzione e gestione di strutture adibite al servizio di ristorazione";

VISTO l'art. 16, comma 4 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8 stabilisce espressamente che: "I Consorzi universitari e le Università, con apposita convenzione da stipulare con le Aziende interessate, possono mettere a disposizione a titolo gratuito i beni immobili e attrezzature o le opere di edilizia residenziale finanziate dallo Stato per gli scopi di cui all'articolo 1 [Principi e obiettivi];

VISTO che con Decreto del Direttore n. 227 del 07.11.2016 questa Amministrazione ha approvato il contratto predisposto congiuntamente con l'Università degli studi di Verona per la concessione in comodato d'uso gratuito degli spazi destinati al servizio ristorazione situati al piano interrato del Polo Universitario Santa Marta, sito in Verona, Via Cantarane 24/26 di proprietà dell'Università degli studi di Verona con scadenza prossima;

CONSIDERATO che gli spazi sono stati concessi in uso gratuito all'Azienda al fine di organizzare, fornire e garantire, anche tramite soggetti terzi, il servizio di ristorazione di cui all'art. 3, comma 1, lettera g e all'art.26 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8;

DATO ATTO che

- con Decreto del Direttore n. 8 del 19.01.2022 questa Azienda ha affidato il servizio ristorazione c/o i ristoranti/bar Le Grazie, San Francesco e bar/ristorante Santa Marta e Cà Vignal. CIG 8987776363;
- con Decreto del Direttore n. 152 del 11.08.2022 questa Azienda ha prorogato il servizio ristorazione c/o i ristoranti/bar Le Grazie, San Francesco e bar/ristorante Santa Marta e Cà Vignal. CIG 8987776363;

VISTA la nota del 17 novembre 2022 (prot. az. 2633/2022) con la quale Esu Verona ha chiesto all'Università di Verona la disponibilità a concedere la proroga del contratto in comodato d'uso gratuito degli spazi di Santa Marta fino al 31.07.2026, al fine di non garantire continuità al servizio ristorativo operativo presso la struttura;

VISTA la nota del 22 novembre 2022 (prot az. 2662/2022) con la quale l'Università di Verona rappresenta:

- la propria disponibilità a dare continuità alla collaborazione avviata mediante il rinnovo del contratto in oggetto alle condizioni attualmente in essere fino la 31 luglio 2026;
- l'autorizzazione alla proroga del contratto in essere al fine di garantire la continuità del servizio ristorazione fino alla formalizzazione del nuovo contratto di comodato;

VISTO il contratto predisposto congiuntamente dall'Università degli studi di Verona e dall'ESU di Verona allegato (allegato "A") per la concessione in comodato d'uso gratuito degli spazi di cui alla planimetria allegata al contratto;

VISTO il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022 e Bilancio Pluriennale 2022-2024, approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 8 del 16 novembre 2021 nonché il programma delle attività per l'anno 2022, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5 del 25 febbraio 2022.

VISTA la Legge Regione Veneto 7 aprile 1998 n. 8 "Norme per l'attuazione del diritto allo studio universitario" e, in particolare:

- l'art. 9, comma 2, lettera f), che attribuisce la competenza ai Consigli di Amministrazione degli Esu – Aziende Regionali per il Diritto allo studio universitario in ordine alle deliberazioni relative alle trasformazioni patrimoniali;
- l'art. 14, comma 5, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

Tutto ciò premesso e considerato

Sottoposta a votazione la presente deliberazione risulta così approvata:

- Consiglieri presenti N. 4
- Consiglieri votanti N. 4
- Voti favorevoli N. 4
- Voti contrari N. =
- Astenuti N. =

DELIBERA

1. di considerare le premesse parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare la proroga del contratto di comodato d'uso gratuito di alcuni spazi destinati al servizio ristorazione situati al piano interrato del Polo Universitario Santa Marta, sito

in Verona, Via Cantarane 24/26 di proprietà dell'Università degli studi di Verona nelle more della formalizzazione del nuovo contratto di comodato;

3. di approvare il rinnovo del contratto di comodato d'uso gratuito (allegato A) di alcuni spazi destinati al servizio di ristorazione situati al piano interrato del Polo Universitario Santa Marta, sito in Verona, Via Cantarane 24/26 di proprietà dell'Università degli studi di Verona dando mandato al Presidente a sottoscrivere l'atto definitivo;
4. di demandare al Direttore dell'ESU di Verona ogni provvedimento conseguente all'approvazione e necessario all'attuazione della presente deliberazione;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
6. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
7. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio "Albo on line" per i provvedimenti di competenza;

Atto non soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8.

IL SEGRETARIO
(dott. Giorgio Gugole)

IL PRESIDENTE
(dott. Claudio Valente)

**UFFICIO
RAGIONERIA**

Visto ed assunto l'impegno di €. _____ sul cap. _____

del Conto R / C del Bilancio _____

al n. _____ ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n.39

Verona, _____

IL RAGIONIERE

SEGRETERIA

Si attesta che la presente delibera, di cui questa è copia conforme all'originale per uso amministrativo, è stata trasmessa in data odierna all'Amministrazione Regionale.

Verona, _____

IL DIRETTORE

La presente delibera è divenuta esecutiva a seguito di controllo da parte della Giunta Regionale in data _____.

Verona, _____

IL DIRETTORE

La presente delibera è pubblicata all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno

_____.

IL DIRETTORE

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

l'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI VERONA, di seguito denominata anche "Università" o "Comodante", con sede e domicilio fiscale in Verona, Palazzo Giuliani, Via dell'Artigliere n. 8, C.F. 93009870234, in persona....., nato a il , autorizzato alla stipula del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del.....,

E

l'ESU - Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Verona, di seguito denominata anche "Azienda" o "Comodatario", con sede in Verona, Via dell'Artigliere 9, C.F. 01527330235, Partita IVA 01527330235, in persona del....., nato a a il....., autorizzato ai sensi dell'art. 14, comma 5, della Legge regionale 7 aprile 1998, n. 8,

PREMESSO CHE

- l'Università di Verona, nell'ottica del potenziamento dell'offerta formativa ed al fine di realizzare nuovi spazi per i servizi alla didattica e alla ricerca, ha ultimato l'ambizioso progetto di recupero dell'edificio denominato "Ex Panificio" sito presso la caserma Santa Marta, in Verona, oggi Polo Universitario Santa Marta;
- Il Polo Universitario Santa Marta è oggi sede del Dipartimento di Economia Aziendale e del Dipartimento di Scienze Economiche e si estende per una superficie complessiva di circa 25.000 mq ospitando laboratori, aule per studenti, studi per docenti, uffici per il personale tecnico e amministrativo, oltre ad una biblioteca, situata all'ultimo piano, che accorpa più di 200.000 fra volumi e periodici di interesse economico - giuridico ed offre agli studiosi oltre 320 posti a sedere;
- L'Università di Verona, al fine di rispondere e soddisfare le esigenze della sempre più numerosa comunità studentesca che, quotidianamente, gravita attorno al Polo Universitario Santa Marta, ritiene necessario assicurare, presso il Polo stesso, un adeguato servizio di ristorazione, individuando, come ubicazione più idonea a tale destinazione, gli spazi di cui alla planimetria allegata (allegato "A");

- l'art. 44 del D.P.R. n. 616 del 24 luglio 1977 trasferiva alle Regioni le funzioni amministrative esercitate dallo Stato in materia di assistenza scolastica a favore degli studenti universitari;
- con Legge 2 dicembre 1991 n. 390, oggi abrogata e sostituita dal D. Lgs. 29 marzo 2012 n. 68, sono stati fissati i principi e i criteri generali del Diritto agli studi universitari, volti a rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale che di fatto limitano l'uguaglianza dei cittadini nell'accesso all'istruzione superiore;
- in attuazione del citato decreto, con Legge Regionale 22 ottobre 1982, n. 50, venivano istituiti gli ESU (Enti regionali per la gestione del diritto allo studio universitario) della Regione Veneto, successivamente trasformati, con Legge Regionale 7 aprile 1998 n. 8, in Aziende Regionali per il Diritto allo Studio Universitario, aventi il compito di garantire, nell'ambito delle proprie competenze, l'accesso e la frequenza ai corsi universitari e post universitari a studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi;
- gli ESU hanno, tra i propri principi ed obiettivi istituzionali sanciti dal titolo I della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8, quello di porre in essere qualsiasi forma di intervento utile all'attuazione del diritto allo studio universitario, ivi compresi i servizi relativi all'*"istituzione e gestione di strutture adibite al servizio di ristorazione"*;
- l'art. 16, comma 4 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8 stabilisce espressamente che: *"I Consorzi universitari e le Università, con apposita convenzione da stipulare con le Aziende interessate, possono mettere a disposizione a titolo gratuito i beni immobili e attrezzature o le opere di edilizia residenziale finanziate dallo Stato per gli scopi di cui all'articolo 1 [Principi e obiettivi]. Le manutenzioni ordinarie e straordinarie e le spese di gestione dei beni di cui al presente comma, sono a carico dell'Azienda"*;

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 – Premesse

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

ART. 2 – Oggetto

L'Università concede in comodato gratuito all'Azienda alcuni spazi situati al piano interrato del Polo Universitario Santa Marta, sito in Verona, Via Cantarane n. 24/26, come dettagliatamente individuati nella planimetria allegata al presente atto (allegato "A").

L'Azienda accetta gli immobili nello stato di fatto in cui si trovano e si impegna ad utilizzare gli spazi per il perseguimento delle finalità del diritto allo studio specificatamente richiamate dal presente contratto.

ART. 3 - Durata

Il presente contratto, decorre dalla data di sottoscrizione fino al 31.07.2026.

Il Comodatario, alla data di scadenza, senza l'obbligo di invio da parte del Comodante di alcuna disdetta, dovrà lasciare liberi gli spazi da persone e/o cose.

Il Comodante si riserva la facoltà di concedere ulteriori proroghe alle scadenze, previo accordo tra le parti, da comunicarsi anche con semplice scambio di lettere.

Art. 4 - Destinazione degli spazi

Gli spazi vengono concessi in uso gratuito all'Azienda al fine di organizzare, fornire e garantire, anche tramite soggetti terzi, il servizio di ristorazione di cui all'art. 3, comma 1, lettera g e all'art. 26 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8.

Il comodatario si impegna a fornire gli arredi e la strumentazione idonea per l'erogazione del servizio.

ART. 5 - Oneri di manutenzione

Il comodatario assume a proprio carico le spese di manutenzione ordinaria e di pulizia dei locali concessi in comodato, mentre l'Università assume a proprio carico le spese di manutenzione straordinaria.

ART. 6 - Utenze

Gli oneri derivanti dalla fruizione dei servizi di utenza (erogazione di energia elettrica, gas acqua, riscaldamento ecc.) nonché dalla TARI (tassa rifiuti) connessi all'utilizzo degli spazi e all'erogazione del servizio di ristorazione sono totalmente a carico dell'Azienda. Stante, tuttavia, la promiscuità dell'utilizzo di alcuni dei servizi di utenza con l'Università (ad esempio l'illuminazione degli spazi), questi ultimi saranno oggetto di apposito e separato atto di regolamentazione da definire dalle parti.

ART. 7 – Modalità di utilizzo

Il comodatario deve utilizzare i locali esclusivamente per lo scopo concordato, utilizzandoli e custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'Azienda non potrà apportare agli immobili concessi in uso alcuna modifica di carattere strutturale che non sia preventivamente autorizzata dall'Università.

Eventuali modifiche non autorizzate comporteranno l'obbligo da parte dell'Azienda di ripristino totale con spese a proprio carico, salvo diverso avviso dell'Università.

Tutte le soluzioni di arredo interno agli spazi concessi in comodato dovranno essere preventivamente concordate, nonché autorizzate, dai competenti uffici tecnici dell'Università.

ART. 8 - Responsabilità

Il Comodatario solleva il Comodante da qualsiasi responsabilità conseguente a danni a cose o persone occorsi all'interno degli spazi concessi in comodato derivanti dall'utilizzo dei locali e delle attrezzature, nonché dalla mancata realizzazione da parte del comodatario stesso di opere necessarie previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza.

ART. 9 - Risoluzione

La modificazione, anche parziale, della destinazione d'uso degli spazi o l'utilizzo degli stessi per finalità diverse da quelle pattuite senza il preventivo consenso dell'Università, comporta la risoluzione immediata del presente contratto, con obbligo di restituzione degli spazi ed eventuale risarcimento dei danni.

Il contratto si intende parimenti risolto qualora le competenze istituzionali svolte attualmente dall'Azienda dovessero passare ad altro e diverso Ente.

ART. 10 – Richiami normativi

Per tutto quanto non previsto o derogato nel presente contratto, valgono le norme del Codice civile, delle leggi e degli usi in materia.

ART. 11 - Foro competente

In caso di controversia fra le parti, si dichiara la competenza del Foro di Venezia.

ART. 12- Registrazione

L'imposta di bollo è a carico del comodatario mentre la tassa di registrazione del presente contratto è a carico delle parti per giusta metà.

Letto, approvato e sottoscritto il

IL COMODANTE

Università di Verona

.....

IL COMODARIO

ESU di Verona

PIANO INTERRATO - SCALA 1:100

