

APPROVAZIONE VERBALE DELLA SEDUTA N. 3 DEL CDA DEL 27.02.2024

Il giorno **27 febbraio 2024**, alle ore **8:30**, giusta convocazione del Presidente, si è tenuta presso la sede dell'Esu, in via San Francesco n. 122, in modalità online, la seduta del CDA per trattare gli argomenti di cui all'ordine del giorno precedentemente comunicato ai Consiglieri e Revisori.

Il CDA risulta composto da:

- | | |
|--------------------------|----------------|
| 1. MASCHERA Giuseppe | Presidente CDA |
| 2. TOMMASI Tommaso | Componente CDA |
| 3. NAVA Alessandro | Componente CDA |
| 4. DELLE MONACHE Stefano | Componente CDA |
| 5. POLLERO Francesca | Componente CDA |

Risultano presenti tutti i consiglieri.

Assume le funzioni di Segretario il Direttore dell'ESU di Padova, dott. Gabriele VERZA che, per la redazione del processo verbale della presente seduta, si avvale del supporto del funzionario Responsabile del Settore Affari Generali, dott.ssa M. Cristina BETTETO, presente in sede.

Il Presidente del CDA, accertata la validità della seduta per la presenza della maggioranza richiesta ai sensi dell'art. 10 co. 2 della Legge Regionale 7 aprile 1998 n. 8, passa a trattare i punti all'ordine del giorno, secondo il seguente ordine di discussione:

1. Punto all'Ordine del Giorno:

Prop. n. 262/2024

DIREZIONE – Settore Affari Generali

Senza parere contabile, non soggetto a controllo regionale

Oggetto:

APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA N. 2 DEL 29.01.2024

Note di verbalizzazione:

Il Presidente introduce la proposta ed il verbale di cui fa parte integrante. Chiede se vi siano osservazioni e, non essendovene alcuna, mette ai voti la proposta che viene approvata da tutti i consiglieri.

2. Punto all'Ordine del Giorno:

Prop. n. 261/2024

DIREZIONE

Senza parere contabile, non soggetto a controllo regionale

Oggetto:

UTILIZZO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO DELL'ESERCIZIO 2023 PER INTERVENTI URGENTI IN MATERIA DI RESIDENZIALITA' E DI RISTORAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 42 COMMA 8 DEL D. LGS 23.06.2011, N. 118

Note di verbalizzazione:

Il Presidente introduce la proposta facendo presente che sono state vincolate somme a bilancio per far fronte agli impegni di spesa in relazione all'ammissione degli interventi Esu ai cofinanziamenti della Legge 338/2000 (Collegio Missioni Africane, Residenza San Silvestro/Vicenza, Residenza G. Galilei). In particolare, per quanto riguarda il Collegio Missioni Africane, è stato concordato con la proprietà un corrispettivo per usufrutto trentennale pari a Euro 1.950.000,00 oltre a imposte di registro etc. per l'importo forfettario di ulteriori Euro 250.000,00. Altre spese riguardano: la progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento sicurezza del primo lotto funzionale dei lavori di ristrutturazione della mensa San Francesco (euro 1.559.963,23); acquisto di attrezzatura per la ristorazione (euro 200.000,00); impianto rilevazione fumi residenza Cornaro (Euro 220.200,00); quota cofinanziamento residenza San Silvestro (Euro 440.203,00) e quota cofinanziamento Collegio Missioni Africane, per l'importo complessivo di **Euro 5.322.096,23**, comprensivi di imposta registro. Il consigliere **Delle Monache** chiede a quanto ammonta l'avanzo di amministrazione e come funziona tecnicamente l'operazione, in particolare la natura delle risorse derivanti dall'avanzo di amministrazione. **Il Direttore** riscontra che il D. Lgs 118/2011 consente di utilizzare anticipatamente l'avanzo di amministrazione maturato nel 2022 e applicato nel 2023. Il suo ammontare è di **Euro 6.898.200,66**, parte investimenti, e sono risorse disponibili che andiamo ad utilizzare. Sono voci non vincolate perché avevamo applicato l'avanzo assegnandolo ai capitoli ma non è servito per cui trattasi di risorse assegnate ma non vincolate. **Nava** chiede quanti lotti sono previsti per la ristrutturazione della mensa San Francesco. **Il Direttore** precisa che è stato approvato in linea tecnica tutto il progetto, in linea economica solo il primo stralcio. Comunica che vi sarà, al momento, un solo stralcio in relazione alle risorse disponibili, un secondo e terzo riguarderà uffici e foresteria docenti di cui non vi è esigenza prioritaria.

Il Presidente chiede se vi siano ulteriori osservazioni, non essendovene alcuna, mette ai voti la proposta che viene approvata da tutti i consiglieri.

3. Punto all'Ordine del Giorno:

Prop. n. 374/2024

DIREZIONE

Senza parere contabile, non soggetto a controllo regionale

Oggetto:

ACQUISIZIONE MEDIANTE USUFRUTTO DEL COLLEGIO MISSIONI AFRICANE SITO IN VIA SAN GIOVANNI DA VERDARA NN 137-139 A PADOVA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DEFINITIVO E DELLO SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA.

Note di verbalizzazione:

Il Presidente illustra i contenuti della proposta facendo presente che il Collegio Missioni Africane il 19 gennaio u.s. ha comunicato la proposta transattiva per l'usufrutto, pari ad Euro 1.950.000,00 con accollo da parte di Esu di tutti i lavori e le opere da eseguirsi sull'edificio, comprese quelle per rendere funzionale e autonoma la residua porzione di edificio per i Padri, con rinuncia di Esu alle indennità di cui agli artt. 985-986 c.c. per le migliorie esistenti alla restituzione dell'immobile. Richiama le norme di condominio per quanto riguarda le spese da sostenere per la sistemazione delle parti comune, funzionali e necessarie per Esu. Il Collegio dovrà contribuire con **Euro 35.000,00** alle spese di propria spettanza. Tutte le altre spese sono a carico di Esu, per garantire la separazione e la funzionalità dell'immobile. Inoltre, decorsi 30 anni, Esu non potrà pretendere alcun rimborso per le eventuali restanti migliorie. **Il Presidente** rileva che l'operazione è, comunque,

vantaggiosa per Esu vuoi per la posizione strategica dell'immobile, vuoi per i posti realizzati (n. 109), vuoi per i valori di mercato applicati in zona. Chiede pertanto, se vi siano osservazioni alla proposta dei Padri.

Si apre la discussione.

Interviene la consigliera **Pollero** che chiede, una volta approvato il contratto, i tempi intercorrenti per inizio dei lavori. **Il Direttore** comunica che, dalla data di pubblicazione in G.U. del DM 1488/2023, ovvero dal 5 gennaio 2024, decorrono i termini di 60 gg (05.03.2024) per la trasmissione dell'atto al MUR e in CDP per confermare il cofinanziamento assegnato; abbiamo 300 gg dal 5 gennaio (31.10.2024) per la sottoscrizione del contratto integrato (per realizzazione esecutivo + lavori). Si dovrà, quindi, provvedere all'integrazione del documento di fattibilità tecnico - economica PFTE poiché il nuovo codice dei contratti ha eliminato il definitivo; pertanto, tutti i documenti necessari e propedeutici a mettere in appalto i lavori devono essere recuperati integrando l'incarico dato al professionista che si era occupato della stesura del PFTE. A seguire saranno avviate le procedure necessarie per arrivare alla sottoscrizione del contratto. **Delle Monache** richiama all'attenzione del CDA la proposta di deliberazione e suggerisce per maggior chiarezza di riportare: *"Quanto alle opere comuni, le stesse, come da accordi con il Collegio M.A., saranno sostenute da Esu, essendo comunque necessarie e funzionali all'intervento da realizzare e, quindi, sostenute da cofinanziamento statale"*, togliendo i riferimenti alle norme del c.c.. Chiede, inoltre, se sono state effettuate verifiche per quanto riguarda i permessi sui vincoli edilizi, perchè questi contratti sono soggetti ad autorizzazioni e la situazione sarebbe piuttosto imbarazzante se non venissero ottenuti, atteso che sono state anticipate risorse. **Delle Monache** suggerisce, anche se l'operazione non riveste particolari rischi considerato che i lavori sono effettuati solo all'interno, l'opportunità di provare a inserire nelle premesse che il contratto è stipulato sull'assunto comune delle parti che i necessari titoli autorizzatori siano rilasciati dagli organi competenti. L'operazione è basata su questo presupposto. **Il Direttore** comunica che chiederà di rappresentare tale contenuto alla controparte senza sicurezza, tuttavia, che sarà accettata. Comunica che vi è anche una scrittura privata tra le parti che impegna e individua puntualmente i lavori da fare per conto dei Padri per un funzionamento autonomo della parte dei comboniani.

Il Presidente chiede se vi siano osservazioni, non essendovene alcuna mette ai voti la proposta che viene approvata da tutti i consiglieri.

4. Punto all'Ordine del Giorno:

Prop. n. 334/2024

DIREZIONE – Settore Affari Generali

Senza parere contabile, non soggetto a controllo regionale

Oggetto:

RELAZIONE SULL'ATTIVITA' ANNO 2023 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 8/1998 E ART. 8 COMMA 1 L.R. 53/1993.

Note di verbalizzazione:

Il Presidente introduce la proposta e fa presente il trend positivo di crescita del numero posti alloggio (250 posti in più) e dei pasti (+ 200.000, equivalente a + 22%). Per quanto riguarda i pasti vi è un saldo contabile positivo, pari ad **Euro 1.156.672,91**, con un saldo positivo pasto di euro 1,07. **Il Direttore** comunica che stiamo migliorando anche per quanto riguarda la gestione della residenzialità, da Euro 176,00/posto letto siamo passati a Euro 157,00/posto letto, pur di fronte ad un incremento delle spese sostenute, poiché pure le entrate sono aumentate. I pasti sono incrementati sensibilmente nel 2023 e nel 2024 prevediamo ulteriore aumento di circa 200.000 se continua tale trend. Sulla ristorazione incide fortemente l'apporto delle trattenute sulle borse di studio, abbiamo un saldo positivo di Euro 1,07/pasto. Senza trattenute ciò non sarebbe possibile; da rilevare che questo trend sta proseguendo negli anni a fronte degli impegni che il CDA

si è dato. Il Direttore precisa che Esu eroga borse di studio solo agli studenti AFAM, non a quelli Unipd. La relazione riporta puntualmente l'andamento di tutti i servizi erogati nel 2023. Per quanto riguarda il personale rileva che è proseguita l'attività di implementazione del numero di dipendenti che proseguirà nel triennio. La seconda parte della relazione è di programmazione, sono proiezioni 2024, riprendono le previsioni di bilancio 2024-2026. **Nava** chiede se, in prospettiva, si tornerà all'apertura della ristorazione nel weekend a seguito della chiusura mensa Belzoni. **Il Direttore** riscontra che sono attivi nei sabati due servizi alternativi alla Belzoni, che registrano incrementi del 30% circa, anche in relazione alla collocazione geografica delle strutture (Murialdo e Pio X). Inoltre, a fronte del rinnovo delle convenzioni per le mense convenzionate, nel prossimo anno accademico. Rileva che siamo scoperti nella zona del polo linguistico e Collegio M.A. Faremo manifestazione di interesse e a chiunque si candiderà ed avrà i requisiti a attiveremo il servizio, purchè offra almeno 100 posti a sedere. Precisa che la città è stata suddivisa in quattro quadranti e, se possibile, saranno coperti tutti, in particolare cercheremo di coprire anche la zona del collegio Missioni Africane dove si trova il polo linguistico, ora scoperto. La Belzoni diverrà quindi meno strategica perché gli studenti si distribuiranno tra la mensa Nord Piovego e la nuova mensa attigua al polo linguistico. **Nava** interviene facendo presente che stanno facendo nuove ristrutturazioni in zona Prandina e ci potrebbero essere aree di interesse, di proprietà della Curia. **Tommasi** rileva che le cifre richieste sono molto importanti. Inoltre, chiede **Nava**, se presso il nuovo polo universitario della caserma Piave è previsto un punto di ristoro. **Il Direttore** precisa che non andiamo ad acquisire proprietà di strutture bensì facciamo bando per acquisire punti ristoro. Riguardo la caserma Piave dovrebbe essere previsto un punto di ristoro ma non è aggiornato circa l'evoluzione del progetto e le modalità di assegnazione del servizio. **Pollero** chiede se possa essere sensato implementare i servizi di ristorazione nel weekend e serali. Questa opportunità sarebbe gradita dagli studenti e porterebbe ad aumentare anche il numero dei pasti. **Il Direttore** rileva che sarà previsto ma, tuttavia, non sarà posta come condizione di partecipazione ai bandi. **Pollero** chiede chiarimenti circa l'inserimento di studenti come addetti antincendio nelle portinerie delle residenze. **Il Direttore** riscontra che non hanno la funzione di addetti antincendio, bensì volontari che hanno fatto un corso per cui, nel momento in cui si verificasse un allarme devono solo verificare se l'allarme è reale o falso, per evitare (come successo) di far uscire gli operatori addetti inutilmente. Civis, verifica le condizioni entro 5 minuti e, se l'allarme è falso si ferma, diversamente chiede l'intervento dei VVFF. **Pollero** ritiene comunque un eccesso di responsabilità a carico degli studenti. **Il Direttore** riscontra che non è questo, si tratta solo di un'attività aggiuntiva a garanzia degli studenti, va vista in ottica organizzativa e risponde a esigenze di efficientamento gestionale. **Pollero** ritiene che gli studenti accettano questa attività in quanto si trovano in stato di bisogno, anche in considerazione che sono aumentate le tariffe delle residenze, che nonostante il vantaggio economico, queste attività andrebbero comunque svolte dalle portinerie che, invece, hanno ridotto il personale. **Il Direttore** chiarisce che sono volontari, si tratta di un'efficientamento gestionale per ridurre i costi, altrimenti insostenibili per i servizi offerti, e che le modalità di svolgimento dei servizi sono passati in digitale, attraverso sistemi di video sorveglianza centralizzati. Passare al sistema precedente significa caricare l'azienda di costi importanti (euro 800.000,00) per cui è necessario trovare copertura. Offriamo servizi a tariffe che non sono minimamente paragonabili a quelle applicate in altre realtà. Abbiamo puntato sull'efficientamento perché era unica possibilità di ridurre i costi mantenendo la qualità dei servizi a costi accettabili. Certamente le residenze non sono destinate a target di studenti che chiedono servizi lussuosi (es piscina, cambio biancheria..) e sono disposti a pagare tariffe ben più elevate (600,00/1.200.00,00 euro /mese). Noi facciamo DSU ed il nostro target sono gli studenti capaci e meritevoli senza grandi risorse economiche, in alcune regioni le tariffe sono molto più alte. **Nava** chiede se gli studenti hanno incentivi. **Il Direttore** comunica che viene garantito un mese in meno di retta (10% di sconto). **Pollero**, appurato che non si tratta di addetti, chiede di cambiare la terminologia nella relazione ampliando il concetto. **Il Direttore** conviene e provvederà a puntualizzare nella versione definitiva.

Il Presidente chiede se vi siano ulteriori osservazioni, non essendovene alcuna mette ai voti la proposta. Votano favorevole tutti i consiglieri.

5. Punto all'Ordine del Giorno:

Prop. n. 330/2024

DIREZIONE – Settore Affari Generali

Senza parere contabile, non soggetto a controllo regionale

Oggetto:

COSTITUZIONE IN GIUDIZIO PER RIASSUNZIONE CAUSA AVANTI LA CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA DI SECONDO GRADO AVENTE AD OGGETTO L'IMU PER LE ANNUALITA' 2012-2013-2014-2015 SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DI PADOVA CONCESSI IN COMODATO AD ESU.

Note di verbalizzazione:

Il Presidente introduce la proposta ed il verbale di cui fa parte integrante. La Cassazione ha dato ragione ad Esu e Università rimandando, la riassunzione alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado. **Il Direttore** rileva che in discussione non è la strumentalità di Esu rispetto Unipd ma la non commercialità delle attività dei servizi (alloggio e ristorazione). Dobbiamo dimostrare che le nostre tariffe sono inferiori del 50% dei prezzi praticati nel mercato privato. Tuttavia, le trattenute non sono da considerarsi corrispettivo ma quota parte del benefico con cui si sostengono i servizi. Si introduce un elemento nuovo nella riassunzione della causa relativa agli anni 2012-2015 che andrà ad integrare le considerazioni svolte in precedenza. Precisa che, a fronte delle trattenute, agli studenti viene chiesto un contributo simbolico per l'alloggio, mentre per la ristorazione la fruizione è gratuita per i borsisti (52%). Pertanto, la Cassazione ci ha dato ragione ma chiede di riassumere in appello integrando le considerazioni presentate.

Il Presidente chiede se vi siano osservazioni e, non essendovene alcuna, mette ai voti la proposta che viene approvata da tutti i consiglieri.

6. Punto all'Ordine del Giorno:

Prop. n. 370/2024

DIREZIONE – Settore Organizzazione e personale

Senza parere contabile, soggetto a controllo regionale

Oggetto:

INCREMENTO DELLO STANZIAMENTO DELLE RISORSE VARIABILI EX ART. 79 COMMA 2 LETT. B) CCNL 2019/2021 DA DESTINARE AL FONDO RISORSE DECENTRATE PERSONALE NON DIRIGENTE E ALLO STANZIAMENTO DELLE ELEVATE QUALIFICAZIONI.

Note di verbalizzazione:

Il Presidente introduce la proposta che sarà trasmessa preventivamente in Regione e, quindi, tornerà per l'approvazione in CDA. Comunica che è previsto l'incremento massimo dello 0,22% del fondo rispetto al monte salari 2018, e dello 0,52 con riferimento al 2017, entro i limiti della disponibilità. Tali risorse sono destinate al trattamento accessorio del personale dipendente. **Il Direttore** interviene dicendo che la ritroveremo tutti gli anni di applicazione della vigente normativa. Comunica che il riferimento normativo è

dato dall'art. 79 comma 2 del nuovo CCNL il quale prevede che il fondo possa essere integrato dello 0,22% e fino allo 0,52%, in funzione delle disponibilità economiche e del rispetto dei limiti di spesa degli anni precedenti. Come lo scorso anno abbiamo margine nei confronti dei vincoli di bilancio. Ogni provvedimento ad oggetto le spese per il personale va preventivamente trasmesso in Regione, questa è una presa atto.

Il Presidente chiede se vi siano osservazioni e, non essendovene alcuna, mette ai voti la proposta che viene approvata da tutti i consiglieri.

Alle ore 9:35 termina la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Giuseppe MASCHERA
Firmato digitalmente

Il Direttore
Gabriele VERZA
Firmato digitalmente