

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMI CONTRATTI DI LOCAZIONE E CONVENZIONE PER IMMOBILI DA DESTINARE A RESIDENZIALITÀ UNIVERSITARIA COFINANZIATA CON DECRETO DEL MINISTERO DELL'UNIVERSITÀ E DELLA RICERCA N. 1246 DEL 28 NOVEMBRE 2022

Il Direttore

Considerato che con Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1046 del 26 agosto 2022, come modificato dal successivo Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1089 del 15 settembre 2022, sono state approvate le modalità e le procedure di accesso al cofinanziamento, per complessivi 300 milioni di euro previsti dal PNRR, volte all'acquisizione della disponibilità di posti letto per studenti universitari.

Rilevato che, ai sensi di tale bando, erano ammissibili al cofinanziamento le spese per l'acquisto di immobili o parte di essi e per i canoni di locazione o altra forma di godimento, con contratti di durata ultranovennale.

Evidenziato che, in caso di ammissione in graduatoria, era prevista l'assegnazione di un cofinanziamento entro il limite massimo del 75% del costo complessivo di ciascun intervento, per un importo comunque non superiore a 40.000,00 euro a posto letto da valutarsi come rapporto tra l'importo totale dell'intervento e il corrispondente numero di posti letto realizzati.

Considerato che la società FCB HOUSE SRL con sede in Padova, via Giovanni Berchet n. 16, codice fiscale 05068470284, e l'ESU di Padova hanno sottoscritto un accordo/impegno alla stipula di un contratto di locazione della durata di undici anni dell'immobile di proprietà di FCB HOUSE SRL, ubicato in via Gattamelata n. 29 a Padova, al fine di garantire la disponibilità di n. 40 posti letto, al canone annuo di euro 220.000,00, inclusa IVA, inclusi i costi delle utenze, per un importo complessivo di euro 2.420.000,00, come conseguenza della sottoscrizione di una promessa di locazione da parte di FCB HOUSE SRL, vincolante sino al 31 dicembre 2022;

Considerato, altresì, che la società OMEGA SRL con sede in Costabissara (VI), via S. Antonio nn. 37/39, codice fiscale 0269558024, e l'ESU di Padova hanno sottoscritto un accordo/impegno alla stipula di un contratto di locazione della durata di tredici anni dell'immobile di proprietà di OMEGA SRL, ubicato in Viale X Giugno n. 10 a Vicenza, al fine di garantire la disponibilità di n. 62 posti letto, al canone annuo di euro 235.000,00, esente IVA, esclusi i costi di utenze, per un importo complessivo di euro 3.055.000,00, come conseguenza della sottoscrizione di una promessa di locazione da parte di OMEGA SRL, vincolante sino al 31 dicembre 2022;

Rilevato che l'Università degli Studi di Padova con sede in Padova, via VIII Febbraio 1848, n. 2, codice fiscale 80006480281, e l'ESU di Padova hanno sottoscritto un accordo/impegno alla stipula di una convenzione della durata di dodici anni per la concessione in uso dell'immobile di proprietà dell'Università, ubicato in via Tiziano Minio n.38 a Padova, al fine di garantire la disponibilità di n. 23 posti letto, al canone annuo di euro 95.160,00 esente IVA, esclusi i costi di utenze, per un importo complessivo di euro 1.141.920,00, come conseguenza della sottoscrizione di una promessa di stipula da parte dell'Università, vincolante sino al 31 dicembre 2022;

Considerato che con Deliberazione n. 36 del 4 ottobre 2022 il Consiglio di Amministrazione dell'ESU di Padova ha dato mandato al Direttore di attivare le procedure e di assumere degli atti necessari a presentare istanza di cofinanziamento per l'acquisizione della disponibilità di posti letto per studenti universitari di cui ai al Decreto n. 1046 del 26 agosto 2022, come modificato dal Decreto n. 1089 del 15 settembre 2022, per i seguenti interventi:

- Immobile in locazione sito in via Gattamelata n. 29 a Padova, con capienza di 40 posti letto, proposto da FCB House srl, con sede legale in via Giovanni Berchet n. 16 a Padova;
- Immobile in locazione ubicato in viale 10 Giugno n. 10 a Vicenza, con capienza di 62 posti letto, proposto da Omega srl, con sede legale in via Sant'Antonio nn.37/39 a Costabissara (Vi);

Rilevato che con Deliberazione n. 37 del 4 ottobre 2022 il Consiglio di Amministrazione dell'ESU di Padova ha quantificato la quota a carico dell'ESU:

- Per l'immobile in locazione ubicato in via Gattamelata n. 29 a Padova, in euro 73.745,45 ad esercizio per 11 esercizi dal 2023 al 2033, per un importo complessivo di euro 811.200,00;
- Per l'immobile in locazione ubicato in viale 10 Giugno, 10 a Vicenza, in euro 58.750,00 ad esercizio per 13 esercizi dal 2023 al 2035, per un importo complessivo di euro 763.750,00;

Considerato che con Deliberazione n. 39 del 6 ottobre 2022 il Consiglio di Amministrazione dell'ESU di Padova ha integrato le previsioni dei sopra citati provvedimenti, dando mandato al Direttore di attivare le procedure e di assumere degli atti necessari a presentare istanza di cofinanziamento per l'acquisizione della disponibilità di posti letto per studenti universitari di cui ai al Decreto n. 1046 del 26 agosto 2022, come modificato dal Decreto n. 1089 del 15 settembre 2022, anche per l'immobile ubicato in via Tiziano Minio n. 38 a Padova, con capienza di 23 posti letto, proposto in concessione d'uso dall'Università degli Studi di Padova, con sede legale via VIII Febbraio 1848, n. 2 a Padova;

Rilevato che con il medesimo provvedimento il Consiglio di Amministrazione dell'ESU di Padova ha quantificato la quota a carico dell'ESU in euro 23.790,00 ad esercizio per 12 esercizi dal 2023 al 2034, per un importo complessivo di euro 285.480,00;

Richiamato il Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1246 del 28 novembre 2022, che ha approvato la graduatoria degli interventi presentati ed ammissibili al cofinanziamento, assegnando per gli interventi proposti dall'ESU di Padova i seguenti contributi, nell'entità corrispondente a quanto richiesto:

- Immobile ubicato in via Gattamelata n. 29 a Padova: euro 1.600.000,00;
- Immobile ubicato in viale 10 Giugno, 10 a Vicenza: euro 2.291.250,00;
- Immobile ubicato in via Tiziano Minio n. 38 a Padova euro 856.440,00;

Considerato che la quota complessiva di finanziamento che residua a carico dell'ESU di Padova pari a euro 156.285,45 per gli esercizi dal 2023 al 2033, a euro 82.540,00 per l'esercizio 2034, e a euro 58.750,00 per l'esercizio 2035, è ampiamente sostenuta dalle entrate da trattenute sulle borse di studio relative al valore monetario del servizio abitativo;

Considerato che, in attuazione al Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1252 del 2 dicembre 2022, i posti letto per studenti universitari devono essere completati e assegnati prioritariamente agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, nell'ambito di quelli di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dagli enti competenti per il diritto allo studio, ove possibile, ovvero assegnati agli studenti inseriti in graduatorie di merito, comunque entro il 28 febbraio 2023;

Rilevato che il presente provvedimento entro venti giorni dalla data di adozione deve essere trasmesso al Direttore della Direzione Formazione e Istruzione della Regione del Veneto, per il controllo preventivo, ai sensi dell'art. 7, comma 2, lettera f), della Legge Regionale 18 dicembre 1993, n. 53, in quanto destinato a vincolare il bilancio dell'ESU di Padova per più di 5 anni;

Visto lo schema di contratto di locazione tra FCB HOUSE srl e Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ESU di Padova, **allegato A** quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto lo schema di contratto di locazione tra Omega srl e Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ESU di Padova, **allegato B** quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto lo schema convenzione per l'uso della residenza per studenti universitari "via Minio", tra Università degli Studi di Padova e Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ESU di Padova, **allegato C**, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Tutto ciò premesso,

Visto il Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68;

Vista la Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8;

Visto il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118;

Vista la Legge Regionale 29 novembre 2001, n. 39;

Visto il Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1046 del 26 agosto 2022;

Visto il Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1089 del 15 settembre 2022;

Visto il Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1246 del 28 novembre 2022;

Visto il Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1252 del 2 dicembre 2022;

Visto il Decreto del Commissario Straordinario n. 26 del 13 dicembre 2021;

Preso atto del visto di regolarità amministrativa, allegato al presente provvedimento;

Preso atto del visto di regolarità contabile, allegato al presente provvedimento;

D E C R E T A

1. Di fare proprie le considerazioni svolte in parte premessa;

2. Di approvare e sottoscrivere lo schema di contratto di locazione della durata di anni 11, con decorrenza dal 1 febbraio 2023, dell'immobile ubicato in via Gattamelata n. 29 a Padova, tra FCB HOUSE srl, con sede in Padova, via Giovanni Berchet n. 16, codice fiscale 05068470284 e Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ESU di Padova, **allegato A** quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. Di approvare e sottoscrivere lo schema di contratto di locazione della durata di anni 13, con decorrenza dal 1 febbraio 2023, dell'immobile ubicato in viale 10 Giugno, 10 a Vicenza, tra Omega srl con sede in Costabissara (VI), via S. Antonio nn. 37/39, codice fiscale 0269558024 e Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ESU di Padova, **allegato B** quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. Di approvare e sottoscrivere lo schema convenzione per l'uso della residenza per studenti universitari "via Minio" della durata di anni 12, con decorrenza dal 1 febbraio 2023, dell'immobile ubicato in via Tiziano Minio n.38 a Padova, tra Università degli Studi di Padova con sede in Padova, via VIII Febbraio 1848, n. 2, codice fiscale 80006480281 e Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ESU di Padova, **allegato C**, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
5. Di dare atto che, come dimostrato in parte premessa, l'importo complessivo dei costi di locazione a carico dell'ESU di Padova è interamente sostenuto in parte dal cofinanziamento assegnato con Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1246 del 28 novembre 2022 e per la parte residua dalle entrate da trattenute sulle borse di studio relative al valore monetario del servizio abitativo;
6. Di accertare la somma
 - di euro 156.285,45 sul capitolo 13020/1 - Trattenute su borse per alloggio - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2023 - parte entrata;
 - di euro 156.285,45 sul capitolo 13020/1 - Trattenute su borse per alloggio - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2024 - parte entrata;
 - di euro 145.454,55 sul capitolo 23040/3 - CUPE94F22006740001 locazione immobile via Gattamelata Padova del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2023 - parte entrata;
 - di euro 145.454,55 sul capitolo 23040/3 - CUPE94F22006740001 locazione immobile via Gattamelata Padova del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2024 - parte entrata;
 - di euro 176.250,00 sul capitolo 23040/4 - CUP E34F22007000001 locazione immobile viale X Giugno Vicenza - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2023 - parte entrata;
 - di euro 176.250,00 sul capitolo 23040/4 - CUP E34F22007000001 locazione immobile viale X Giugno Vicenza - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2024 - parte entrata;
 - di euro 71.370,00 sul capitolo 23040/5 - CUP E94F22006730001 locazione immobile via T. Minio Padova - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2023 - parte entrata;

- di euro 71.370,00 sul capitolo 23040/5 - CUP E94F22006730001 locazione immobile via T. Minio Padova - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2024 - parte entrata;
- 7.** Di impegnare a favore di FCB HOUSE srl, con sede in Padova, via Giovanni Berchet n. 16, codice fiscale 05068470284, la somma
- di euro 219.200,00 sul capitolo 21140/1 - CUP E94F22006740001 locazione immobile via Gattamelata Padova - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2023 - parte spesa;
 - di euro 219.200,00 sul capitolo 21140/1 - CUP E94F22006740001 locazione immobile via Gattamelata Padova - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2024 - parte spesa;
- 8.** Di impegnare a favore di Omega srl con sede in Costabissara (VI), via S. Antonio nn. 37/39, codice fiscale 0269558024, la somma
- di euro 235.000,00 sul capitolo 21140/2 - CUP E34F22007000001 locazione immobile viale X Giugno Vicenza - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2023 - parte spesa;
 - di euro 235.000,00 sul capitolo 21140/2 - CUP E34F22007000001 locazione immobile viale X Giugno Vicenza - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2024 - parte spesa;
- 9.** Di impegnare a favore dell'Università degli Studi di Padova con sede in Padova, via VIII Febbraio 1848, n. 2, codice fiscale 80006480281, la somma
- di euro 95.160,00 sul capitolo 21140/3 - CUP E94F22006730001 locazione immobile via T. Minio Padova - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2023 - parte spesa;
 - di euro 95.160,00 sul capitolo 21140/3 - CUP E94F22006730001 locazione immobile via T. Minio Padova - del bilancio di previsione 2022/2024 - esercizio 2024 - parte spesa;
- 10.** Di dare atto che gli accertamenti e gli impegni relativi agli esercizi successivi saranno assunti ad avvenuta approvazione del bilancio di previsione relativo agli esercizi di riferimento;
- 11.** Di dare atto che l'efficacia del presente provvedimento è assoggettato a condizione sospensiva e acquista efficacia solo ad intervenuto controllo preventivo da parte del Direttore della Direzione Formazione e Istruzione della Regione del Veneto, come disposto dall'art. 7, comma 2, lettera f), della Legge Regionale 18 dicembre 1993, n. 53.

IL Direttore
VERZA GABRIELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)