



ESU DI PADOVA

Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. Registro Deliberazioni **21/2025**

Seduta del **01/08/2025**

Proponente: **SERVIZIO - Affari Generali**

Proposta: **1046/2025**

Oggetto: RESIDENZA SAN RAFFAELE (VICENZA): AUTORIZZAZIONE A PROMUOVERE AZIONE PENALE E CIVILE, ANCHE IN VIA D'URGENZA, NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO VILLA MADONNA DI VICENZA

L'anno **2025** il **giorno uno del mese di agosto alle ore 09:00** si è tenuta la seduta a distanza, tramite piattaforma Google meet, del Consiglio di Amministrazione, in sessione ORDINARIA, ed in seduta di prima convocazione.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASCHERA GIUSEPPE	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE	Presente
DELLE MONACHE STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
NAVA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
TOMMASI TOMMASO	CONSIGLIERE	Presente
POLLERO FRANCESCA	CONSIGLIERE	Presente

Alla seduta partecipano i Revisori dei Conti:

RUFFIN FABIO	Assente
FILIPPI ROMANO	Assente
GORI ANTONELLA	Assente

Partecipa il SEGRETARIO VERBALIZZANTE Verza Gabriele.

Accertata la sussistenza del numero legale, Maschera Giuseppe in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE, ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto all'Ordine del Giorno.

La proposta in oggetto come di seguito riportata viene approvata con:

N. 5 voti favorevoli: Maschera Giuseppe, Delle Monache Stefano, Nava Alessandro, Tommasi Tommaso, Pollero Francesca;

N. 0 voti contrari;

N. 0 astenuti.

Il Consiglio di Amministrazione adotta quindi la deliberazione nel testo più avanti verbalizzato.

Proponente: SERVIZIO - Affari Generali Proposta: 1046/2025

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: RESIDENZA SAN RAFFAELE (VICENZA): AUTORIZZAZIONE A PROMUOVERE AZIONE PENALE E CIVILE, ANCHE IN VIA D'URGENZA, NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO "VILLA MADONNA" DI VICENZA.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- con Decreto del Direttore n. 279 del 14 dicembre 2022 sono stati approvati gli schemi di contratti di locazione per immobili da destinare a residenzialità universitaria cofinanziata con le risorse previste dal PNRR, di cui ai decreti del Ministro dell'Università e Ricerca n. 1046 del 26 agosto 2022 e n. 1089 del 15 settembre 2022, tra i quali l'immobile denominato "Residenza San Raffaele" sito a Vicenza in Viale 10 Giugno n. 10 - CUP E34F22007000001;
- con contratto di locazione stipulato in data 30/12/2022 a rogito del Notaio Dott.ssa Roberta Cardarelli di Padova, reg. a Padova il 10/1/2023 al n. 585/ serie 1T, la società Omega S.r.l. concedeva in locazione a ESU di Padova il suddetto immobile;
- nel suddetto contratto di locazione, assunto a Prot. Aziendale n. 578 del 27/01/2023, "il Conduttore è edotto della servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, nonché di elettrodotto di servizi e condutture sia interrate che aeree per un numero illimitato di utenze, costituita, tra gli altri, anche a favore della particella n. 71 (servitù trascritta a Vicenza li 16 luglio 2002 ai n.ri 16568/11104) posta a carico della particella n. 1075";
- dalla nota di trascrizione dell'atto di costituzione della servitù del 21/06/2002 a rogito del Notaio Dott. Giuseppe Boschetti di Vicenza, trascritto in data 16/07/2002 nei registri immobiliari presso l'Ufficio del Territorio di Vicenza al n. 16568 Registro generale e n. 11104 Registro particolare, risulta la costituzione della servitù volontaria per "servitù per servizi e condutture sia interrate che aeree e per un numero illimitato di utenze" a carico della particella n. 1075, successivamente unita alla particella n. 69 (fondo servente), in favore della particella n. 71 (fondo dominante) attualmente condotta in locazione, in forza del quale "tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, riparazione, sostituzione, rimozione e ripristino dell'area" sono interamente a carico del fondo servente;

Considerato che:

- con nota prot. n. 9875/2023 del 31/8/2023 ESU di Padova chiedeva alla società locatrice l'autorizzazione, benché non dovuta, all'esecuzione dei lavori di posa del cavo fibra ottica per l'implementazione della rete di trasmissione dati e telecomunicazioni, necessari a soddisfare il servizio di connettività in favore degli studenti ospitati nella Residenza;
- con nota prot. n. 10205/2023 del 19/9/2023 la società locatrice autorizzava l'esecuzione del suddetto intervento;
- l'esecuzione dell'intervento compete al gestore Fastweb S.p.A. e prevede la posa di un cavo interrato in fibra ottica, in parte su suolo pubblico e, per la restante parte (circa 7 metri), sul fondo servente di cui alla particella n. 69 di attuale proprietà del Condominio Villa Madonna;
- con Ordinanza n. 118 del 03/03/2025 il Settore Mobilità, Trasporti e Infrastrutture del Comune di Vicenza disponeva le misure per la sicurezza della circolazione stradale nel corso dei lavori, nonché l'obbligo per chiunque di osservarla e a chi di competenza di farla osservare;

- con la Concessione n. 23-1039 del 07/05/2025 il Comune di Vicenza autorizzava l'esecuzione degli scavi, disponendo "che i lavori in argomento saranno eseguiti nel periodo dal 26/05/2025 al 27/05/2025";
- acquisiti i necessari permessi comunali, in data 13/05/2025 ESU di Padova comunicava all'Amministrazione Condominiale l'esecuzione dei lavori nei giorni 26/05/2025 e 27/05/2025, nella fascia oraria dalle 8:00 alle 17:00;
- tuttavia, in data 21/05/2025 l'Amministrazione chiedeva "la disponibilità a partecipare, per quota parte da concordare, alle spese di manutenzione straordinaria della strada di accesso da Viale X Giugno" per dare "automaticamente approvazione a procedere con le opere da voi richieste";
- con successiva comunicazione del 22/05/2025 l'Amministrazione avvisava che "il condominio Villa Madonna non autorizza i lavori all'interno del civico n. 8, sul viale di accesso e sulle aree di sua proprietà, per la posa del cavo in fibra ottica ad uso dell'immobile di viale X Giugno n. 10. Manca infatti un accordo scritto, tra la società proprietaria dell'immobile di viale X Giugno n. 10 e i comproprietari del condominio Villa Madonna, che stabilisca, tra l'altro, l'obbligo per la società proprietaria dell'immobile di viale X Giugno n. 10 di partecipare alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di strada dai portici di Monte Berico, e la misura di tale partecipazione";
- con diffida del 23/05/2025 ESU di Padova, per il tramite del legale di fiducia, diffidava l'Amministrazione Condominiale dal compiere atti di impedimento dei lavori programmati per i giorni 26 e 27 maggio 2025;

Letta:

- la Relazione dell'intervento dei giorni 26 e 27 maggio 2025 presso la "Residenza San Raffaele", redatta dal legale rappresentante della ditta esecutrice IVASCO S.r.l.s. di Loria (TV), alla quale è stato affidato il subappalto dei lavori di scavo per il collegamento in fibra ottica, eseguiti su strada comunale e in parte su area privata, ove è stata ravvisata l'azione impeditiva dei lavori da parte di Arkom nella persona del suo Amministratore, con la partecipazione di altri soggetti;
- **Visto** il parere di regolarità tecnica – amministrativa espresso dal Dirigente di competenza, allegato alla presente deliberazione;
- **Vista** la Legge regionale 7 aprile 1998 n. 8;
- **Visto** l'art. 6 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio di Amministrazione, approvato con deliberazione n. 5 del 5 febbraio 2019

Tutto ciò premesso e considerato, il Consiglio di Amministrazione di ESU di Padova

DELIBERA

- 1) di autorizzare l'Azienda a promuovere azione penale e civile, anche in via d'urgenza, per la tutela degli interessi di ESU di Padova inerenti all'esecuzione dei lavori sopra descritti;
- 2) di conferire mandato ad un professionista legale di fiducia dell'Azienda per l'assistenza e la rappresentanza in giudizio;
- 3) di delegare al Direttore dell'Azienda l'individuazione e l'affidamento dell'incarico professionale al legale che curerà la difesa e la tutela degli interessi di ESU di Padova, nel rispetto delle vigenti norme in materia di affidamento di incarichi legali.

La presente deliberazione diventa esecutiva a seguito del visto favorevole di legittimità del Direttore dell'ESU di Padova, o suo delegato, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della Legge Regionale 7 aprile 1998 n. 8.

La presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio on line dell'ESU di Padova.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE Verza Gabriele (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21 D.L.gs n 82/2005)	IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE Maschera Giuseppe (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21 D.L.gs n 82/2005)
---	--