



# Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura

## V COMMISSIONE CONSILIARE

### POLITICHE DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE E DELLE INFRASTRUTTURE

*Urbanistica, Mobilità e Viabilità, Edilizia Privata, Edilizia Comunale e Residenziale, Lavori Pubblici, Infrastrutture e Manutenzioni, Arredo Urbano, Verde, Parchi e Agricoltura, Ambiente, Agenda 21, Acque Fluviali, Grande Padova e Città Metropolitana, Politiche del Territorio e Sviluppo Urbano Sostenibile, Accessibilità e Vita Indipendente, Programma Periferie Urbane, Progetto Arcella.*

## II COMMISSIONE CONSILIARE

### POLITICHE ECONOMICHE E COMUNICATIVE

*Tributi e Polo Catastale, Attività Produttive e Commercio, S.U.A.P. - Sportello Unico Attività Produttive, Eventi, Urp, Rete Civica, Comunicazione e Relazioni Esterne, Marketing Territoriale, Programmi e Progetti Comunitari, Politiche per la Tutela del Consumatore, Patrimonio e Partecipazioni, Provveditorato*

#### Seduta del 24 gennaio 2018

Verbale n. 4 della V Commissione

Verbale n. 4 della II Commissione

L'anno 2018, il giorno 24 del mese di gennaio alle ore 16.00, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente della V Commissione consiliare Antonio Foresta e del Presidente della II Commissione consiliare Nereo Tiso si è riunita presso la sede di Palazzo Sarpi, nella Sala Urbanistica, la Commissione consiliare congiunta.

Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale, la seduta è dichiarata **pubblica**.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
FORESTA Antonio	Presidente V	P	BORILE Simone	Capogruppo	A
TISO Nereo	Presidente II	P	BARZON Anna	Componente II+V	P
LUCIANI Alain	V.Presidente V	A	BETTELLA Roberto	Componente V	P
SACERDOTI Paolo Roberto	V.Presidente V	P	GABELLI Giovanni	Componente V	AG
PELLIZZARI Vanda	V.Presidente II	P	FERRO Stefano	Componente II	P
PILLITTERI Simone	V.Presidente II	A	MARINELLO Roberto	Componente V	A
BERNO Gianni	Capogruppo	A	RUFFINI Daniela	Componente V	P
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	AG	SANGATI Marco	Componente V	P
GIRALUCCI Silvia	Capogruppo	A	TARZIA Luigi	Componente V	P
PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente V	P
CAVATTON MATTEO	Capogruppo	P	LONARDI Ubaldo	Componente V	P
BITONCI Massimo	Capogruppo	AG	MENEHINI Davide	Componente II	P
MOSCO Eleonora	Capogruppo	P	MONETA Carlo Roberto	Componente V	P

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale:

- Il Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, Mobilità e Viabilità, Edilizia Privata, Arturo Lorenzoni;
- l'Assessore alle Attività Produttive e Commercio, Antonio Bressa;
- Il Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali, Arch.Franco Fabris;
- Il Funzionario S.U.A.P., Arch.Mauro Geron.

Sono inoltre presenti l'Ing. Alberto Sidro Fund Manager del Fondo Erasmo e Aristotele e rappresentante di Fabrica Immobiliare, il Dott. Stefano Giannini rappresentante della CDP (Cassa Depositi e Prestiti) Investimenti e gestore del FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare), il Dott. Gino Tiozzo rappresentante di Camplus, il Dott. Fabrizio Baravelli Direttore Generale della fondazione CEUR (Centro Europeo Università e Ricerca).

Sono altresì presenti i Sigg.ri: Giovanni Bettin, Paolo Parisato, Dimitri Valente, Enrico Schiavon, Anna Donghia in qualità di uditori; il portavoce delle Associazioni Alessandro Campioni.

Segretari presenti: Claudio Belluco, Attilio Dello Vicario, Elisabetta Maragno.

Segretario verbalizzante: Elisabetta Maragno

Alle ore 16.15 il Presidente della V Commissione Antonio Foresta e il Presidente della II Commissione Nereo Tiso, constatata la presenza del numero legale, dichiarano aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Esame della proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 2017/0587 del 12.12.2017 avente ad oggetto: "Sportello Unico per le Attività Produttive: intervento per la riqualificazione di un immobile e la sua trasformazione in alloggi per studenti e per turismo complementare per un numero complessivo di 204 posti letto – Approvazione in deroga all'art. 11 delle N.T.A. del P.I. e approvazione della convenzione ai sensi dell'art. 26 bis del DPR 380/2001", con analisi di convenzione a seguito della riunione congiunta delle Commissioni V e II del 12.12.2017;*
- *Varie ed eventuali.*

Presidente Foresta	<p>Saluta i presenti e introduce l'argomento posto all'ordine del giorno: "<i>Esame della proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 2017/0587 del 12.12.2017 avente ad oggetto: "Sportello Unico per le Attività Produttive: intervento per la riqualificazione di un immobile e la sua trasformazione in alloggi per studenti e per turismo complementare per un numero complessivo di 204 posti letto – Approvazione in deroga all'art. 11 delle N.T.A. del P.I. e approvazione della convenzione ai sensi dell'art. 26 bis del DPR 380/2001", con analisi di convenzione a seguito della riunione congiunta delle Commissioni V e II del 12.12.2017</i>".</p> <p>Chiarisce che questa commissione consiliare congiunta si è dovuta riunire una seconda volta, dopo quella del 12 dicembre 2017, per approfondire alcune tematiche emerse da parte dei Consiglieri componenti e per questo lascia la parola all'Ing. Alberto Sidro, Fund Manager del Fondo Erasmo e Aristotele (fondi specializzati in investimenti di social responsibility e student housing) e rappresentante di Fabrica Immobiliare.</p>
Ing.Sidro	<p>Saluta e ringrazia tutti i presenti.</p> <p>Spiega che il fondo Erasmo ha acquistato l'immobile, ex sede della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, in via Delu' n. 2/12 e lo intende trasformare in uno studentato.</p> <p>Illustra cosa è Fabrica Immobiliare: è una SGR (Società di Gestione del Risparmio) specializzata in fondi immobiliari dedicati ad investitori istituzionali che gestisce 12 fondi immobiliari per circa 3,2 miliardi di euro, grazie ad una politica di investimento orientata alla trasparenza dell'attività di gestione.</p> <p>Dice che la SGR (Società di Gestione del Risparmio) si è affermata presso primari investitori istituzionali italiani, in particolare Casse di Previdenza, che rappresentano oggi circa il 90% del patrimonio gestito; inoltre essa ha avviato in Italia il primo fondo di social responsibility per l'investimento da parte dell'INPS (Istituto Nazionale della Previdenza Sociale) in progetti immobiliari a favore di università e istituti di ricerca scientifici.</p> <p>Fa presente che in Fabrica Immobiliare egli gestisce i fondi Aristotele ed Erasmo, specializzati in investimenti di social responsibility e student housing.</p> <p>Precisa che il Fondo Erasmo vuole realizzare nell'immobile, ex sede della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo uno studentato con circa 200 posti letto.</p> <p>Spiega che lo studentato è assimilabile alla categoria generale dell'edilizia residenziale sociale e, ai sensi del D.L. 47/2014 e del D.M. 22/04/2008, svolge una funzione di interesse pubblico.</p> <p>Continua dicendo che l'obiettivo del Fondo Erasmo è quello di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• incrementare i posti letto per gli studenti fuori sede;</li><li>• rilanciare e riqualificare il sistema universitario locale;</li><li>• calmierare i canoni di locazione e contrastare l'affitto in nero;</li><li>• creare nuovi posti di lavoro;</li><li>• aumentare la mobilità territoriale;</li><li>• recuperare il territorio, riconvertendo i fabbricati/le aree dismesse.</li></ul> <p>Ricorda che il fondo Erasmo ha realizzato alloggi per studenti a Roma, Chieti, Torino, Bologna, Venezia/Santa Marta (in fase di realizzazione).</p> <p>Illustra i <i>layouts</i> degli studentati, ricordando che ci sono due tipologie di offerta abitativa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• alloggio con camera doppia;</li><li>• l'appartamentino, con camera singola.</li></ul> <p>Riferisce che i contratti di locazione durano 10 mesi per non caricare lo studente universitario del pagamento dell'affitto per i mesi estivi.</p> <p>Lascia la parola al Dott. Stefano Giannini in rappresentanza della CDP (Cassa Depositi e Prestiti) Investimenti e gestore del FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare).</p>
Dott.Giannini	<p>Saluta e ringrazia tutti i presenti.</p> <p>Illustra gli interventi del FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare), un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati che investe</p>

	<p>nell'edilizia privata sociale per incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli Enti locali.</p> <p>Il FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare) investe il proprio patrimonio principalmente in quote di fondi comuni di investimento immobiliari operanti a livello locale e gestiti da altre società di gestione del risparmio, attraverso partecipazioni nel limite massimo dell'80%.</p> <p>Lascia la parola al Dott. Fabrizio Baravelli direttore generale della Fondazione CEUR (Centro Europeo Università e Ricerca).</p>
Dott.Baravelli	<p>Saluta e ringrazia tutti i presenti.</p> <p>Ricorda che la Fondazione CEUR (Centro Europeo Università e Ricerca) è una istituzione nata nel 1990 finalizzata alla formazione e alla cultura di giovani universitari; la fondazione svolge un servizio pubblico e dà vita alla rete di residenze universitarie -<i>Campus College</i>-; opera in collaborazione con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca e numerosi Atenei italiani alla realizzazione e gestione di Collegi Universitari di Merito.</p> <p>Continua dicendo che la Fondazione CEUR (Centro Europeo Università e Ricerca) svolge un servizio pubblico e dà vita alla rete di residenze universitarie <i>Campus College</i> in cui la dimensione formativa si integra con quella residenziale.</p> <p>Presenta i tre prodotti di <i>Campus College</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Campus College;</li> <li>• Campus Appartamenti;</li> <li>• Campus Guest.</li> </ul> <p>Riferisce che la Fondazione ha realizzato progetti residenziali sia in Italia e sia all'estero.</p>
	Alle ore 16.35 esce il consigliere Lonardi
Presidente Foresta	<p>Ringrazia per la dettagliata esposizione degli esperti.</p> <p>Chiede all'architetto Fabris spiegazioni in merito all'art. 3 comma 3 della convenzione: "<i>ai sensi di quanto dispone l'art. 11 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione del P.I.) del Piano degli Interventi, richiamato dal successivo art. 17 che disciplina la "Zona Residenziale 5 di Conservazione", gli interventi che comportano la modifica della destinazione d'uso richiedono: " anche in assenza di opere edilizie, gli interventi volti a modificare la destinazione d'uso residenziale o le utilizzazioni in atto, comportano l'obbligo di prevedere adeguati spazi per parcheggio pubblico o privato in misura non inferiore a mq. 1 (uno) ogni mq. 2,5 (due virgola cinque) di superficie lorda di pavimento".</i></p>
Arch. Fabris	<p>Risponde che la normativa che attualmente regola questa area consente la realizzazione dello studentato e della struttura ricettiva direttamente con il permesso di costruire senza l'autorizzazione del Consiglio Comunale.</p> <p>Spiega che il problema è quello della dotazione dei parcheggi: nel caso specifico, essendo l'attività ricettiva una attività di interesse pubblico, si va in deroga a quanto previsto dall'art 40 del N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione del P.I.- piano interventi-), con la monetizzazione della quota dei parcheggi che non è recuperabile in loco.</p> <p>Rileva che la monetizzazione dei parcheggi in funzione dell'attività pubblica e vale a dire, l'attività ricettiva è la motivazione per cui questo progetto viene presentato in Consiglio Comunale per una sua approvazione.</p>
Ferro	<p>Ringrazia per la presenza dei rappresentanti del Fondo Erasmo e della SGR (Società di Gestione del Risparmio).</p> <p>Chiede quali sono stati i criteri economici utilizzati nella realizzazione degli alloggi per studenti a Venezia per confrontarli con la convenzione padovana.</p> <p>Rileva che il Fondo Erasmo si è aggiudicato la gara indetta dall'Università Ca' Foscari di Venezia per la realizzazione di un campus per studenti da 640 posti letto, il complesso sarà realizzato in classe energetica "A" e le tariffe fissate dall'E.S.U. (Ente per il Diritto allo Studio) di Venezia saranno a partire da 230 euro mensili a posto letto e canoni calmierati in linea con le tariffe previste dal Contratto Abitativo Concertato dal Comune di Venezia (a partire da 330 euro mensili a posto letto).</p> <p>Ricorda che l'area di intervento, di proprietà dell'Ateneo veneziano, verrà ceduta al FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare) in diritto di superficie per 75 anni, allo scadere dei quali l'Università riacquisirà la piena proprietà senza corrispondere alcun onere.</p> <p>Fa emergere che le cifre indicate nella convenzione padovana (affitto per una camera singola € 420 mensili e per una camera doppia € 330 mensili) sono decisamente superiori a quelle attualmente in vigore nel mercato, e questo è confermato anche da una indagine da lui effettuata presso le più rilevanti Agenzie Immobiliari cittadine.</p> <p>Sottolinea che i costi della realtà immobiliare veneziana sono più elevati rispetto a quelli padovani.</p> <p>Evidenzia che l'operazione proposta è molto interessante e con grande valenza sociale, ma chiede l'abbassamento delle tariffe alloggio applicate alle camere singole e doppie e l'aumento della disponibilità degli alloggi temporanei a favore delle categorie con disagio economico di vario tipo.</p> <p>Inoltre chiede che sia previsto l'aumento del numero di camere a favore dei portatori di</p>

	<p>handicap.</p> <p>Non eccepisce sull'affidabilità del gestore che è stata ampiamente dimostrata, ma chiede maggiori garanzie per la prevalenza della funzione sociale e non commerciale del progetto.</p>
Ing.Sidro	<p>Risponde che la garanzia per l'utilizzo della struttura come studentato è la convenzione (impegno bilaterale) che si è discussa nella riunione consiliare del 12.12.2017.</p> <p>Dice che non riesce a quantificare il numero camere previste per gli studenti portatori di disabilità, ma garantisce che lo studentato verrà costruito nel pieno rispetto di tutte le normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche.</p> <p>Precisa inoltre che la realtà di Padova differisce molto da quella di Venezia in quanto l'area veneziana verrà ceduta al FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare) in diritto di superficie per 75 anni, allo scadere dei quali l'Università riacquisirà la piena proprietà senza corrispondere alcun onere.</p> <p>Ricorda che per quanto riguarda Padova, l'immobile è stato acquistato per oltre 2 milioni di euro mentre a Venezia il diritto di superficie è stato pagato 200 mila euro.</p> <p>Rileva che nelle tariffe di Venezia che il consigliere Ferro ha ricordato in precedenza non sono comprese le spese di riscaldamento invernale; inoltre a Venezia è prevista la mensa per gli studenti mentre a Padova è prevista la cucina privata per ogni 2/3 studenti .</p> <p>Ritiene che la proposta presentata dal Fondo che lui rappresenta per le tariffe di Padova sia assolutamente sociale.</p>
Cavatton	<p>Ringrazia gli esperti e chiede se la quota parcheggi non è disponibile perché non prevista nel progetto di riqualificazione e/o ristrutturazione presentato dal Fondo Erasmo o perché è strutturalmente impossibile dotare della quota necessaria di parcheggi la struttura.</p>
Arch.Fabris	<p>Risponde che la superficie interrata dell'immobile oggetto dell'intervento che potrebbe essere utilizzata per la dotazione a parcheggi non è sufficiente a garantire lo <i>standard</i> previsto per le attività di tipo ricettivo.</p>
Ferro	<p>Chiede con quali parametri sono state determinate le tariffe per gli alloggi dello studentato.</p>
Arch.Fabris	<p>Risponde che sono state confrontate con quelle applicate dall'E.S.U.- Azienda Regionale per il Diritto allo Studio, con particolare riferimento ai collegi universitari "Don Mazza", "Forcellini" e "Murialdo".</p>
Vice Sindaco Lorenzoni	<p>Dice che ha fatto un piccolo sondaggio all'interno del Dipartimento di Ingegneria dove insegna: ha chiesto ai suoi studenti quanto pagano e quanto sarebbero disposti a pagare per avere un alloggio a Padova.</p> <p>Riferisce che è emerso che le tariffe che gli studenti pagano per un alloggio a Padova sono decisamente più basse rispetto a quelle proposte dal Fondo Erasmo.</p>
Ing.Sidro	<p>Precisa che sarà il mercato (domanda/offerta) a determinare i costi degli alloggi per gli studenti.</p>
Cavatton	<p>Chiede che vengano cambiate le tariffe previste dalla convenzione prima che la proposta vada in Consiglio Comunale</p>
Ing.Sidro	<p>Risponde che le tariffe sono il frutto di un equilibrio finanziario dato dal rapporto tra i costi sostenibili e il rendimento (non speculativo) che spetta al quotista.</p> <p>Dice che per quanto riguarda la monetizzazione dei parcheggi è stata applicata la tariffa prevista per un albergo situato nel centro storico.</p> <p>Dice inoltre che nel suo precedente intervento illustrativo non ha ricordato che gli alloggi per gli studenti padovani verranno costruiti in classe B.</p>
Assessore Bressa	<p>Chiarisce che se la commissione consiliare vertesse sulla costruzione di un albergo con i previsti <i>standard</i> a parcheggio si sarebbe fatto subito l'intervento senza alcuna discussione e senza fare una commissione consiliare.</p> <p>Raccomanda ai rappresentanti del Fondo Erasmo affinché le tariffe degli alloggi possano essere le più basse possibili per venire incontro alle esigenze degli studenti padovani.</p> <p>Dice che questa commissione consiliare congiunta è stata fatta per affrontare il tema dei parcheggi dello studentato ed è necessario che il Consiglio Comunale dia una deroga a quanto disposto dall'<i>art. 11 delle N.T.A.</i> (Norme Tecniche di Attuazione del P.I.- Piano degli Interventi-).</p> <p>Sottolinea che il tipo di intervento previsto ha un interesse pubblico superiore perché va a riqualificare una zona degradata.</p> <p>Afferma che il ragionamento che è stato fatto è che la maggior parte degli studenti proviene da fuori sede e non ha bisogno di spostarsi in auto, ma si sposta con altri mezzi di trasporto e quindi non ha la necessità di avere a disposizione dei posti auto.</p> <p>Ricorda che gli studenti hanno un contratto d'affitto che dura 10 mesi e nei mesi estivi di luglio e agosto gli alloggi vengono affittati ai turisti (utenza libera) che generalmente si muovono con mezzi di trasporto diversi dall'auto, ma anche se così non fosse durante il periodo estivo la città si svuota e i parcheggi sono meglio reperibili da parte loro.</p> <p>Ritiene che la consistenza dei parcheggi sia sufficiente ed è assurdo fermare un investimento per il costo ritenuto troppo elevato degli alloggi e ritenendo che la quota dei parcheggi sia insufficiente.</p>
Cavatton	<p>Chiede se l'unica deroga è quella relativa alla quota mancante dei parcheggi.</p>

Arch. Fabris	Risponde affermativamente e dice che il parametro di riferimento è la disposizione di cui al P.I. (Piano degli Interventi).
Assessore Bressa	Domanda il motivo per cui quando in una precedente seduta consiliare si è parlato dell'albergo della Curia o di altre situazioni simili non è stato sollevato il problema delle tariffe.
	Alle ore 17.30 esce la consigliera Barzon.
Ruffini	Ritiene che le tariffe degli alloggi siano troppo care per gli studenti padovani e che il Fondo Erasmo fa sicuramente un investimento importante, ma senz'altro potrà recuperarlo agevolmente. Propone l'abbassamento delle tariffe degli alloggi. Dice di non essere rassicurata affatto che questo tipo di struttura rimarrà per sempre uno studentato perché c'è una convenzione e crede che un giorno si trasformerà in una vera e propria struttura ricettiva. Afferma di essere sostanzialmente contraria all'operazione proposta. Ritiene, a suo avviso, che con questa convenzione si può realizzare il paradosso che le camere convenzionate costino di più rispetto a quelle con mercato a tariffa libera.
Vice Sindaco Lorenzoni	Propone l'abbassamento delle tariffe.
Tarzia	Sottolinea che il progetto è molto ambizioso perché va a riqualificare un'area degradata. Consiglia di abbassare le tariffe degli alloggi per gli studenti. Esprime dei dubbi sull'utenza libera nei periodi di luglio e agosto. Propone, all'art. 4 comma 4 della convenzione " <i>durante il periodo estivo compreso tra il 1 luglio ed il 31 agosto di ogni anno solare, l'intera struttura oggetto della presente Convenzione potrà essere destinata ad utenza libera.</i> " di inserire la dicitura " <i>ad utenza a carattere transitorio</i> " al posto di " <i>ad utenza libera.</i> ". Suggerisce che tutto quello che è inserito e stabilito nella convenzione, vista la durata (20 anni) venga rispettato dal Fondo Erasmo.
	Alle 17.35 escono i consiglieri Cavatton e Turrin.
Presidente Foresta	Ritiene che la preoccupazione più importante è il consumo del suolo. Sottolinea che l'unica deroga prevista è solo quella per i parcheggi. Precisa che questa commissione consiliare non deve fissare i prezzi delle camere per gli studenti perché non rientra nel suo compito.
Presidente Tiso	Precisa che sono già due volte che la commissione consiliare congiunta si riunisce per discutere sulla convenzione. Dice che non vuole tornare sul tema dei prezzi delle camere per gli studenti. Sottolinea che la cosa più importante è riqualificare un edificio che andrebbe al degrado totale.
Sacerdoti	Domanda se sono previste delle stanze per persone/studenti con disabilità e se le tariffe sono le stesse o sono diverse. Sottolinea che a suo parere le tariffe sono effettivamente molto alte. Chiede, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• se ci sono tariffe agevolate per le camere per gli studenti portatori di disabilità;</li> <li>• come vengono assegnate le camere per gli studenti portatori di disabilità;</li> <li>• se gli spazi condivisi (palestra, lavanderia) sono accessibili agli studenti portatori di disabilità;</li> <li>• se sono previsti servizi dedicati a studenti portatori di disabilità.</li> </ul>
	Alle ore 17.46 escono i consiglieri Pellizzari e Mosco
Ing.Sidro	Risponde che non è prevista una tariffa differenziata per le stanze per gli studenti portatori di disabilità e non ci sono servizi specifici a loro dedicati. Ricorda che i locali dello studentato rispettano i parametri previsti dalla L. n. 13 del 9.1.1989 e dal Decreto del Ministero LL.PP. n. 236 del 14.6.1989 per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
Dott. Baravelli	Afferma che è sensibile al tema proposto dal consigliere Sacerdoti. Dice che non sono previsti servizi specifici per gli studenti portatori di disabilità, ma che sicuramente è disponibile all'adeguamento delle camere a tutti i parametri previsti dalla legge.
Ing.Sidro	Chiede al consigliere Sacerdoti se può dare dei suggerimenti in merito ai servizi specifici per le stanze per i portatori di disabilità.
Sacerdoti	Risponde che parlerà con gli esperti al termine della seduta di commissione per non prolungarla oltre.
Sangati	Chiede spiegazione sul perché il contratto di locazione, previsto dalla convenzione duri 10 mesi.
Ing.Sidro	Risponde che è una previsione normativa (L. 68/2012), però nulla toglie che lo studente paghi 12 mesi di affitto.
Sangati	Chiede spiegazioni sull'art. 4 comma 3 della convenzione: " <i>per conseguire altresì l'interesse pubblico Fabbrica Immobiliare Sgr, in nome e per conto del Fondo Erasmo, si</i>

	<p><i>impegna a mettere a disposizione del Comune, nei termini di cui appresso, gli appartamenti singoli-o gli appartamenti utilizzabili come sistemazione singola-che risultano liberi al momento della richiesta. La disponibilità di cui sopra si intende per fruitori compatibili con l'utenza assentita nella presente convenzione e limitata ad un periodo non superiore a tre giorni e due notti consecutive e nel limite massimo di 15 giorni totali per anno, conteggiando i giorni per ogni singolo ospite e non ospitando più di due persone contemporaneamente, nei limiti comunque della effettiva disponibilità di posti al momento.(...)"</i></p> <p>Chiede un aumento del limite massimo di 15 giorni. Sottolinea che le tariffe degli alloggi sono alte.</p>
Ing. Sidro	<p>Risponde ancora una volta che le tariffe sono il frutto di un equilibrio finanziario dato dal rapporto tra i costi sostenibili e il rendimento (non speculativo) che spetta al quotista.</p> <p>Risponde inoltre che è la prima volta che viene richiesto di aumentare il limite massimo di 15 giorni, ma a suo parere anche se rimanesse tale non si andrebbe a perdere la funzione di interesse pubblico/sociale che lo studentato riveste.</p>
Ferro	<p>Dice che l'intervento di riqualificazione della zona è importante ed è necessario che venga eseguito.</p> <p>Ribadisce che i prezzi degli alloggi per gli studenti sono troppo alti.</p>
Assessore Bressa	<p>Afferma che se si aumenta l'offerta, il prezzo degli alloggi decresce.</p> <p>Dice che un intervento di qualità aumenta la qualità del mercato.</p>
Moneta	<p>Afferma che i prezzi degli alloggi sono molto alti.</p> <p>Consiglia di prevedere una penale qualora il Fondo Erasmo allo scadere dei 20 anni previsti dalla convenzione alienasse il bene.</p>
Assessore Bressa	<p>Ricorda che nella convenzione il Fondo Erasmo è stato obbligato, qualora allo scadere dei 20 anni alienasse il bene ad altri a vincolarli agli stessi obblighi.</p> <p>Ricorda inoltre, che su suggerimento del consigliere Luciani, dato nella precedente riunione della commissione consiliare congiunta del 12.12.2017, è stato previsto nella convenzione che durante il periodo di validità ed efficacia della stessa, il Fondo Erasmo si impegna a non alienare in modo frazionato le unità abitative dello studentato, questo per non generare un effetto "via Anelli".</p> <p>Inoltre ricorda che la convenzione ha durata di 20 anni e il Fondo Erasmo è obbligato durante questo periodo a non modificare la destinazione della struttura.</p>
Presidente Tiso	<p>Alle ore 18.05 considerato che non vi sono altre richieste di intervento, ringrazia i partecipanti e chiude la seduta.</p>

Il Presidente della V Commissione  
*Antonio Foresta*

Il Presidente della II Commissione  
*Nereo Tiso*

Il segretario verbalizzante  
*Elisabetta Maragno*