

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL CONSORZIO PER GLI STUDI
UNIVERSITARI IN VERONA
(IN LIQUIDAZIONE) N. 2-2025**

L'anno 2025, il giorno 22 del mese di dicembre, alle ore 09:15 circa, presso la Sede del Comune di Verona, Sala Barbieri, si è riunita l'Assemblea del Consorzio per gli Studi Universitari in Verona (in liquidazione), regolarmente convocata, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Comunicazioni del liquidatore;
2. Approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 e relativi allegati del Consorzio
3. Stato di avanzamento del cronoprogramma relativo alle attività propedeutiche all'assegnazione degli immobili consortili.

Costituzione dell'Assemblea

Assume la presidenza dell'Assemblea il Liquidatore del Consorzio, dott. Cristiano Maccagnani, il quale constata e fa constatare che l'Assemblea è validamente costituita essendo presenti i rappresentanti degli Enti Soci, come da deleghe pervenute via PEC all'indirizzo del liquidatore e da foglio presenze allegato al presente verbale. Sono presenti presso la sede designata oltre al Presidente:

N.	Nome e Cognome	Qualifica
1	NADIA MASCHI	DELEGATO PROVINCIA
2	BARBARA BISSOLI	DELEGATO COMUNE
3	PIETRO SCOLA	DELEGATO CCIAA
4	CARLO POLI	PROVINCIA PATRIMONIO
5	ANGELA TURCO	PROVINCIA RAGONERIA
6	SIMONE RENON	COMUNE PARTECIPATE
7	DONATO DE PIZZOL	TECNICO CONSORZIO
8	MAURO BERNO	TECNICO CONSORZIO
9	MARCO FINEZZO	CONTABILE CONSORZIO

Il Presidente dichiara pertanto l'Assemblea validamente costituita e idonea a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno iniziando con la trattazione dal Punto 2.

2. APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028

Il Presidente illustra all'Assemblea il bilancio di previsione 2026-2028 predisposto secondo il D. Lgs. n. 118 del 2011 e dei relativi allegati, precisando che lo stesso:

1. recepisce le osservazioni e le richieste formulate dai Soci nelle precedenti interlocuzioni;
2. è strutturato sulla base dei versamenti pro quota degli Enti Soci, pari a:
 - a. euro 140.000,00 a carico della Provincia di Verona;
 - b. euro 140.000,00 a carico del Comune di Verona;
 - c. euro 15.000,00 a carico della Camera di Commercio;
3. è corredato dalla nota integrativa e dal piano degli indicatori, ritenuti formalmente corretti.

Viene inoltre chiarito che le cosiddette partite di giro, pari complessivamente a euro 240.000,00, sono state prudenzialmente stimate in misura ampia al fine di evitare successive variazioni di bilancio, senza incidere sugli equilibri complessivi.

Il Presidente propone pertanto l'approvazione del bilancio di previsione e la dichiarazione di immediata eseguibilità, al fine di consentire agli Enti Soci di procedere tempestivamente ai versamenti.

L'Assemblea, con voto unanime,

1. approva il bilancio di previsione, unitamente alla nota integrativa e al piano degli indicatori;
2. dichiara il provvedimento immediatamente eseguibile.

Il Presidente informa che sarà comunicato entro la giornata di oggi agli Enti Soci il conto di Tesoreria Unica sul quale effettuare i versamenti, precisando che:

1. i versamenti saranno effettuati all'inizio dell'esercizio;
2. verrà inviata apposita comunicazione ufficiale post-assemblea, completa degli IBAN della Banca d'Italia e della Banca Popolare, nonché della documentazione necessaria.

L'Assemblea prende atto.

1. COMUNICAZIONI DEL LIQUIDATORE

Interlocuzioni con il Notaio rogante

Il Presidente riferisce sugli esiti delle interlocuzioni con il Notaio incaricato dott. Chiozzi e la sua collaboratrice Avv. Pellini, evidenziando che:

- ✓ una riunione tecnica si è già svolta presso lo studio notarile in data 26.11 us;
- ✓ le attività operative riprenderanno nel mese di gennaio p.v. come da sua comunicazione del 10.12 u.s. su nostro sollecito del 4.12 u.s.;
- ✓ il cronoprogramma dovrà essere aggiornato tenendo conto degli adempimenti concordati, con particolare attenzione alla cosiddetta “lente didattica” e ai vincoli connessi al diritto di superficie in scadenza alla data del 30 giugno 2026.

Tenuto conto di ciò, i Soci avranno cura di cooperare, d'intesa tra loro, in modo da agevolare il liquidatore nella messa a punto di una tempistica più stringente, per far sì che la liquidazione del Consorzio possa concludersi senza dover ricorrere a una proroga del diritto di cui sopra.

Viene altresì illustrata la necessità di procedere al recupero dei titoli edilizi, alle eventuali sanatorie e agli aggiornamenti catastali, con una *timeline* orientata alla scadenza del 30 giugno, valutando possibili accelerazioni tramite il supporto degli Enti Soci.

L'Assemblea prende atto e condivide l'impostazione proposta

La Vice Sindaca, nel condividere l'impostazione proposta dal Liquidatore in ordine al contatto con il Notaio, suggerisce altresì agli Enti Soci di attivarsi in parallelo, all'inizio del nuovo anno, per contattare il medesimo professionista, al fine di rafforzare e sostenere l'iniziativa avviata dal Liquidatore. I soci approvano.

Istanza di accesso agli atti

Il Presidente informa gli Enti Soci che, in data 16 dicembre 2025, è stata presentata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune, apposita istanza di accesso agli atti. Tutta la documentazione acquisita in copia viene contestualmente consegnata alla Vice Sindaca, che avrà cura di agevolare, per quanto possibile, una celere istruttoria del procedimento volta ad abbreviare i tempi della liquidazione in corso.

3.CRONOPROGRAMMA

Il Presidente illustra ai presenti il cronoprogramma delle attività, mettendo a loro disposizione la stampa del documento stesso. Evidenzia che lo stesso è stato elaborato su date del tutto indicative, ancorché adeguatamente motivate, tenuto conto anche di quanto si è detto sopra in ordine all'incarico notarile, nonché della sequenza degli

adempimenti tecnici e amministrativi necessari allo sviluppo delle operazioni di liquidazione e delle tempistiche operative occorrenti per l'attività dei tecnici incaricati. In tale contesto, viene precisato che il cronoprogramma attribuisce priorità all'immobile denominato "Lente Didattica", in considerazione della sua rilevanza strategica ai fini del rispetto delle scadenze complessive del procedimento e delle specificità giuridico-tecniche connesse al diritto di superficie insistente sul medesimo. Le relative *milestones* sono pertanto state definite in modo da consentire, ove possibile, una compressione dei tempi procedurali, ferma restando la necessità di garantire la completezza degli adempimenti istruttori e documentali propedeutici alla stipula notarile

Interviene il Dirigente della Provincia Ing. Poli che sul Cronoprogramma ribadisce le criticità legate alla scadenza del diritto di superficie al 30.06.2026 e al mantenimento del possesso degli immobili, segnalando la necessità di comprimere i tempi procedurali al fine di pervenire alla conclusione della ricognizione della Lente didattica davanti al Notaio entro la terza settimana del mese di giugno e proponendo anche di voler procedere all'aggiornamento del cronoprogramma ai primi di gennaio 2026, una volta acquisita la disponibilità del Notaio Chiozzi a curare la redazione dell'atto e lo svolgimento dei relativi adempimenti propedeutici.

Concorda su questa proposta anche la Vice Sindaco Avv. Barbara Bissoli e poi tutti i presenti approvano la suddetta proposta

Anche a questo riguardo si ravvisa l'opportunità di avviare direttamente da parte degli enti soci in parallelo, un'interlocuzione, inizialmente in via diplomatica, con l'Azienda Ospedaliera e solo in caso di ulteriore inerzia di quest'ultima, si valuterà la possibilità, in caso di mancata risposta, di conferire incarico a uno studio legale per la gestione della proroga o del rinnovo del diritto di superficie.

Interviene a questo riguardo il dirigente Ing. Poli della Provincia, che informa che verrà predisposta e messa a disposizione quanto prima una sintesi storica relativa all'area e al diritto di superficie, anche con il supporto del Geom. Stefano Olivieri.

CHIUSURA DEI LAVORI

Null'altro essendovi da discutere, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 9.55.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente dell'Assemblea / Liquidatore