



## AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

*Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 e ss.mm.ii.*

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 51/23 del 30/01/2023

Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DELLE QUOTE PARTE DI PERTINENZA DELL'AZIENDA DELLE SPESE DELIBERATE DAL CONDOMINIO SAN DONATO E2/E3 DI FIRENZE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI RIFACIMENTO DELLE FACCIATE ESTERNE IN VETROCEMENTO E SPESE ACCESSORIE E PER INCARICO PROFESSIONALE PER ADEGUAMENTO NORMATIVO ANTINCENDIO ATTIVITA' 73 (€ 71.192,33).

Servizio proponente: 60.5 GESTIONE DEL PATRIMONIO

## IL DIRIGENTE

- Vista la Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 "*Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro*", come modificata dalla Legge Regionale 19 maggio 2008, n. 26 e in particolare l'art.10 della L.R n. 32/2002, come modificato dall'art. 2 della L.R. 26/2008, con cui viene istituita, a far data 1° luglio 2008, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 47/R recante "*Regolamento di esecuzione della L.R. 26 luglio 2002, n. 32*" e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 4 marzo 2019, con la quale si approva il Regolamento organizzativo dell'Azienda;
- Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 10/19 del 29 marzo 2019 con la quale si prende atto della Delibera di cui sopra, procedendo all'adozione definitiva del Regolamento organizzativo;
- Visto il Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 30/22 del 25 marzo 2022, recante "*DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ADOZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CDA N. 7/22 DEL 7 MARZO 2022 RECANTE LA DEFINIZIONE DELLA NUOVA MACRO STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'AZIENDA REGIONALE DSU TOSCANA: INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 1 LETT. C) DELL'ATTUALE REGOLAMENTO ORGANIZZATIVO*";
- Preso atto che nel patrimonio immobiliare dell'Azienda figurano parte degli Edifici E2 e E3 del Polo Universitario di Scienze Sociali di Novoli di Firenze, denominati Residenza e Mensa Universitaria "A. Caponnetto", che insistono nel condominio denominato San Donato E2/E3, formalmente costituito, per una quota di 688,740/1000 per la residenza e di 134,850/1000 per la mensa e, così, per complessivi 823,590/1000;
- Evidenziato che nel corso dell'assemblea ordinaria del 22 luglio 2016 (verbale ns protocollo 8115 del 26/07/2016) è stato nominato amministratore del condominio Abitare Servizi srl con sede in Piazza Gramsci 4b Scandicci (Fi) e che detto incarico è stato formalmente rinnovato ogni anno dall'Assemblea;
- Preso atto che il Condominio in parola, a seguito di verifiche effettuate, nell'Assemblea del 24.03.2021 ha deliberato di procedere con l'esecuzione dei lavori di rifacimento delle facciate esterne in vetrocemento e opache interne resisi necessari a seguito del progressivo deteriorarsi di tale componente giunto ad un livello tale da compromettere la sicurezza dell'intera struttura;
- Dato atto che, a seguito della predisposizione degli elaborati di progetto a cura dei professionisti all'uopo incaricati e al conseguente espletamento di una fase di richiesta di offerta inoltrata a cinque operatori economici qualificati, ai sensi della normativa in materia di qualificazione per appalti di opere pubbliche, per l'esecuzione di opere della tipologia e dell'importo analoghi a quelli di cui trattasi, nell'assemblea straordinaria del 21.7.2021, integrata in occasione dell'assemblea straordinaria del 16.12.2021, il Condominio ha deliberato l'affidamento delle opere in esame a favore della ditta Polistrade Costruzioni Generali SpA di Campi Bisenzio (FI), quale operatore economico tra quelli consultati che ha offerto il prezzo più vantaggioso pari a € 1.038.826,02 oltre IVA (10%) e oneri di occupazione suolo pubblico (€ 21.303,00) e installazione gru di cantiere (€ 32.540,52);
- Dato atto che l'Azienda ha preso parte alle sopra richiamate assemblee ed ha espresso voto favorevole alle determinazioni assunte, in ragione della necessità ed indifferibilità

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).

di porre in essere detto intervento, già da tempo accertata dalle competenti strutture tecniche, a cui hanno fatto seguito gli stanziamenti delle risorse occorrenti effettuati in sede di Piani triennali degli Investimenti a partire dall'esercizio 2016;

- Richiamate le proprie Determinazioni n. 20/22 del 13.01.2022 e n. 80/22 del 08.02.2022 con le quali è stato autorizzato il pagamento delle quote poste a carico dell'Azienda così come da bilancio straordinario trasmesso dall'amministratore del condominio Abitare Servizi Srl, allegato alle predette determinazioni per costituirne parte integrante e sostanziale, per un ammontare complessivo pari ad € 1.056.701,00;
- Preso e dato atto che nell'Assemblea del 11 maggio 2022:
  - a seguito dell'accertata necessità di presentare l'esame progetto al competente Comando dei VVF, ai fini di ottenerne parere favorevole per la successiva presentazione della SCIA antincendio per l'attività 73, il Condominio ha deliberato l'affidamento dell'incarico allo studio Benigni Engineering Srl di Montecatini Terme (PT) per un importo di € 33.400,00 oltre oneri previdenziali ed IVA;
  - il Direttore dei Lavori ha evidenziato la necessità di intervenire con lavorazioni integrative come da documentazione allegata al presente atto in complessive numero 6 (sei) pagine (Allegato 1) e che il Condominio, considerata la necessità degli interventi proposti, ne ha deliberato l'esecuzione per un importo corrispondente complessivo, al netto del ribasso richiesto, determinato in € 36.681,07 oltre IVA;
  - a seguito delle maggiori e diverse lavorazioni da eseguire, è stato deliberato di incrementare l'importo destinato alle pulizie delle parti interessate dai lavori per la somma di € 4.000,00;
- Visto quindi il Verbale dell'Assemblea condominiale del Condominio San Donato E2/E3 tenutasi in data 11 maggio 2022, ns protocollo 4999/22 del 12 maggio 2022, che in numero di 2 (due) pagine costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato 2);
- Rilevato, sulla scorta del documento allegato sub 2, che il costo complessivo preventivato per gli interventi in esame risulta conseguentemente incrementato dell'importo di € 42.084,00 per incarico professionale per l'adeguamento normativo antincendio e di € 44.349,18 per lavori (oneri previdenziali ove previsti ed IVA inclusi) e così per un importo complessivo dell'intervento sulla facciata rideterminato in € 1.327.399,99;
- Accertato che la quota parte posta a carico dell'Azienda, per i maggiori interventi deliberati, in ragione dei millesimi dalla stessa detenuti risulta pari a:
  - € 34.659,97, compresi oneri previdenziali ed IVA, per l'incarico professionale per esame progetto e presentazione SCIA antincendio, di cui € 5.675,03 riferiti alla mensa e € 28.984,94 riferiti alla residenza;
  - € 36.525,54, IVA compresa, per le maggiori lavorazioni sulle facciate resesi necessarie in corso d'opera di cui € 5.980,49 riferiti alla mensa e € 30.545,05 riferiti alla residenza;
- Visto il bilancio preventivo individuale dell'esercizio straordinario "Incarico professionale attività 73 CPI – 2022" allegato alla presente determinazione in numero 2 (due) pagine per formarne parte integrante e sostanziale (allegato 3) da cui risulta il debito per l'Azienda di € 34.659,97 come sopra suddiviso tra mensa e residenza;
- Visto il bilancio preventivo individuale dell'esercizio straordinario "Facciata vetrocemento + interne 2021/2022" allegato alla presente determinazione in numero 2 (due) pagine per formarne parte integrante e sostanziale (allegato 4) da cui risulta il

debito residuo per l'Azienda di € 5.983,89 per la mensa ed € 30.548,47 per la residenza;

- Ritenuto conseguentemente di dover provvedere al pagamento dell'importo complessivo di € 71.192,33 suddivisi come di seguito:
  - € 5.675,03 quota parte mensa per prestazioni per l'adeguamento normativo antincendio;
  - €28.984,94 quota parte residenza per prestazioni per l'adeguamento normativo antincendio;
  - € 5.983,89 rata n. 5 relativa alla mensa per lavori facciata vetrocemento;
  - € 30.548,47 rata n. 5 relativa alla residenza per lavori facciata vetrocemento;

da corrispondere, con scadenza immediata, mediante versamento su c/c bancario Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. 45 intestato a "Condominio San Donato E2/E3";

- Dato atto che la spesa di cui alla presente determinazione per complessivi € 71.192,33 è prevista nel Piano degli Investimenti 2022-2024, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 del 21 gennaio 2022;

## DETERMINA

1. Di prendere atto del Verbale di assemblea del 11 maggio 2022 con cui il Condominio "San Donato E2 E 3", di cui fanno parte le porzioni di edificio destinate a residenza e mensa universitaria "A. Caponnetto" di Firenze, ha deliberato:
  - a. l'affidamento dell'incarico professionale per la presentazione dell'esame progetto al competente Comando dei VVF, ai fini di ottenerne parere favorevole per la successiva presentazione della SCIA antincendio per l'attività 73, allo studio Benigni Engineering Srl di Montecatini Terme (PT) per un importo di € 33.400,00 oltre oneri previdenziali ed IVA;
  - b. l'approvazione dell'esecuzione di lavorazioni integrative sulle facciate come da documentazione allegata al presente atto (Allegato 1) per un importo corrispondente complessivo determinato in € 36.681,07 oltre IVA;
  - c. l'incremento dell'importo destinato alle pulizie delle parti interessate dai lavori per la somma di € 4.000,00;
2. Di autorizzare il pagamento dell'importo complessivo di 71.192,33 suddivisi come di seguito:
  - € 5.675,03 quota parte mensa per prestazioni per l'adeguamento normativo antincendio;
  - €28.984,94 quota parte residenza per prestazioni per l'adeguamento normativo antincendio;
  - € 5.983,89 rata n.5 relativa alla mensa per lavori facciata vetrocemento;
  - € 30.548,47 rata n.5 relativa alla residenza per lavori facciata vetrocemento;

come da bilanci preventivi individuali allegati al presente atto sub 3 e sub 4, da corrispondere, con scadenza immediata, mediante versamento su c/c bancario Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. 45 intestato a "Condominio San Donato E2/E3";

