



# Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana

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

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 226/19 del 22/05/2019

Oggetto: INTERVENTO DI ACQUISTO DI COSA FUTURA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'EDIFICIO "CAMPUS FIRENZE", IN FASE DI REALIZZAZIONE DA PARTE DELLA SOCIETÀ BIRILLO 2007 S.C. A R.L. (CUP B17B16000050003): PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 1.

Servizio proponente: 7.2 APPROVVIGIONAMENTI E CONTRATTI - LAVORI E PATRIMONIO

\*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), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

## 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. 516/17 del 2 Novembre 2017: "*Graduazione delle Aree Dirigenziali e conferimento degli incarichi a norma dell'art. 22 del CCNL 10 aprile 1996*";
- Richiamato il contratto stipulato in data 6 ottobre 2009 tra la società Birillo S.c. a r.l. e l'Azienda, relativo all'acquisto di cosa futura in diritto di superficie per 75 anni di una porzione dell'edificio denominata "*Firenze Campus*", per complessivi 121 posti letto, da realizzarsi in un'area di proprietà dell'Università degli Studi di Firenze ubicata in Viale Morgagni, all'interno di una concessione di finanza di progetto tra l'Università degli Studi di Firenze e la società Maire Engineering S.p.A., poi Tecnimont S.p.A., stipulata in data 19 luglio 2006 e integrata con atto aggiuntivo del 16 novembre 2009;
- Dato atto che per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi, di importo complessivo pari a € 7.500.000,00 oltre Iva, l'Azienda si avvale dei cofinanziamenti statali previsti delle Leggi n. 338/2000 e n. 388/2000, per l'accesso ai quali ha stipulato in data 12 maggio 2010 apposita convenzione con il Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 60 del 24 settembre 2015 recante "*Contratto di acquisto di cosa futura in diritto di superficie di una porzione dell'edificio "Campus Firenze" stipulato in data 6 ottobre 2009 con Birillo 2007 S.c. a r.l.: autorizzazione alla definizione transattiva dei contenziosi promossi dall'Azienda*";
- Dato atto che in esecuzione del sopra richiamato atto deliberativo, in data 17 novembre 2015 è stata sottoscritta tra l'Azienda e la Società Birillo S.c. a r.l. una scrittura privata recante la definizione transattiva dei contenziosi insorti tra le parti;
- Dato altresì atto che, così come previsto dall'articolo 7 della scrittura privata di cui sopra, si è provveduto ad integrare il contratto di vendita di cosa futura del 6 ottobre 2009, rep. 72130/11868, attraverso un accordo integrativo che introducesse nelle pattuizioni statuite in origine le clausole contenute nella suddetta scrittura privata, da rendersi nella stessa forma dell'atto pubblico dell'atto originario;

\*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), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

- Preso atto che in data 23 febbraio 2016 l'Azienda e la Società Birillo S.c. a r.l. hanno sottoscritto l'accordo di cui trattasi, Repertorio n. 84764 e Fascicolo n. 14794, a rogito Notaio Michele Santoro di Firenze;
- Vista la garanzia presentata dalla Birillo 2007 S.c. a r.l. prevista dall'articolo 4 del contratto, d'importo corrispondente al prezzo di acquisto pattuito (€ 7.500.000,00), nella forma di fideiussione rilasciata dalla Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., del tipo "a prima richiesta", con validità fino alla stipulazione dell'atto ricognitivo previsto dall'articolo 11 del contratto stipulato in data 6 ottobre 2009;
- Richiamata altresì la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 16 del 1 aprile 2016, con la quale si stabilisce di aderire alla proposta di definizione transattiva delle controversie insorte fra l'Università degli Studi di Firenze e la società Birillo 2007 S.c. a r.l. in sede di esecuzione della concessione di project financing avente ad oggetto la realizzazione degli edifici in oggetto;
- Visto a tale proposito l'atto di transazione rep. n. 308, prot. 56000 stipulato in data 15 aprile 2016 dall'Azienda con l'Università degli Studi di Firenze e la società Birillo 2007 S.c. a r.l. nel quale, fra l'altro, vengono recepite in forma esplicita le clausole a tutela dell'Azienda contenute nella scrittura privata del 17 novembre 2015;
- Rilevato che a seguito degli atti transattivi sopra richiamati si è pervenuti alla definizione delle controversie pendenti fra le parti e in data 29 luglio 2016 è stato dato avvio ai lavori di realizzazione degli immobili in oggetto, mediante sottoscrizione di apposito verbale;
- Vista la nota prot. 53859 del 20 marzo 2019 e acquisita al protocollo aziendale in data 25 marzo 2019 al nr. 6024/19 che, in numero 10 (dieci) pagine costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione (Allegato n. 1), con cui l'Arch. Francesco Napolitano, Responsabile Unico del Procedimento per l'Università degli Studi di Firenze della concessione di project financing in oggetto, comunica che il Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo, con propria Deliberazione prot. 40222 (368) del 28 febbraio 2019, ha approvato la variante in corso d'opera n. 1 dell'intervento in questione;
- Vista la documentazione costituente la Variante in corso d'opera n. 1 di cui sopra che in n. 6 archivi compressi contenenti n. 271 files, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione (Allegati da n. 2 a n. 7)
- Vista la Relazione Tecnica trasmessa con nota prot. 9377/19 del 17 maggio 2019 dal Geom. Barbara Innocenti, Responsabile del procedimento dell'Azienda per l'intervento in parola che, in n. di complessive 4 (quattro) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato n. 8);
- Preso atto, sulla scorta di quanto attestato dal RUP nella Relazione di cui sopra, che le modifiche introdotte rispetto al progetto originario con la variante di cui trattasi sono finalizzate ad apportare all'edificio di pertinenza dell'Azienda soluzioni migliorative, con benefici in termini di gestione e costi di manutenzione, oltre ad un incremento del livello complessivo di erogazione del servizio abitativo;
- Accertato inoltre che la predetta variante è stata predisposta dalla Direzione Lavori ed approvata dalla Committenza (Università degli Studi di Firenze) senza incremento di spesa ed ad invarianza dell'equilibrio economico-finanziario della concessione a cui accede il contratto di acquisto di cosa futura in diritto di superficie stipulato dall'Azienda con la società Birillo 2007 Scarl;
- Rilevata quindi la necessità da parte dell'Azienda di recepire l'intervenuta approvazione della variante in corso d'opera di cui trattasi, anche ai fini degli adempimenti conseguenti che la stessa dovrà porre in essere in attuazione degli obblighi al riguardo previsti dalla convenzione di finanziamento ex legge 338/2000 sottoscritta con il MIUR;

\*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), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

## DETERMINA

1. Di prendere atto della nota prot. 53859 del 20 marzo 2019 e acquisita al protocollo aziendale in data 25 marzo 2019 al nr. 6024/19 che, in numero 10 (dieci) pagine costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione (Allegato n. 1), con cui l'Arch. Francesco Napolitano, Responsabile Unico del Procedimento per l'Università degli Studi di Firenze della concessione di project financing tra l'Università degli Studi di Firenze e la società Maire Engineering S.p.A., poi Tecnimont S.p.A. per la progettazione, costruzione e gestione dell'edificio denominato Firenze Campus in un'area di proprietà dell'Università degli Studi di Firenze ubicata in Viale Morgagni, comunica che il Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo, con propria Deliberazione prot. 40222 (368) del 28 febbraio 2019, ha approvato la variante in corso d'opera n. 1 dell'intervento in questione, variante che, in n. 6 archivi compressi contenenti n. 271 files, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione (Allegati da n. 2 a n. 7).
2. Di dare atto, come attestato dal Geom. Barbara Innocenti, Responsabile del procedimento dell'Azienda per l'intervento in parola con la Relazione Tecnica trasmessa con nota prot. 9377/19 del 17 maggio 2019 che, in n. di complessive 4 (quattro) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato n. 8), che la predetta variante è stata predisposta dalla Direzione Lavori ed approvata dalla Committenza (Università degli Studi di Firenze) senza incremento di spesa ed ad invarianza dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, a cui accede il contratto di acquisto di cosa futura in diritto di superficie per 75 anni di una porzione dell'edificio in parola, per complessivi 121 posti letto, stipulato in data 6 ottobre 2009 dall'Azienda con la società Birillo 2007 S.c. a r.l. e integrato dall'accordo integrativo del 23 febbraio 2016 e dall'atto transattivo del 15 aprile 2016 richiamati in premessa.
3. Di provvedere alla comunicazione della intervenuta approvazione della variante in corso d'opera di cui al presente atto al Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca e a Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. in attuazione degli obblighi al riguardo posti a carico dell'Azienda per effetto della convenzione di finanziamento ex legge 338/2000 sottoscritta con il medesimo MIUR.
4. Di assicurare la pubblicità integrale del presente provvedimento mediante pubblicazione sull'Albo online dell'Azienda.

Il Dirigente Area Servizi alle Residenze  
e al Patrimonio ad interim

Dr. Francesco Piarulli  
(Firmato digitalmente)\*

\*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), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.