



Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 236/19 del 30/05/2019

Oggetto: ACCORDO TRANSATTIVO CON UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE E CASA S.P.A. IN ORDINE ALL'UTILIZZO DI UN EDIFICIO POSTO IN VIALE MORGAGNI N. 45, FIRENZE, DESTINATO A RESIDENZA STUDENTESCA, COSTITUITO DA 44 APPARTAMENTI E DENOMINATO "ALLOGGI ATER": PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE DALL'AZIENDA PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE NEGLI ANNI 2017 E 2018 (€ 200.000,00 OLTRE I.V.A.).

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*";
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 81/18 del 30 novembre 2018, con cui si approvava la proposta di Accordo transattivo con Università degli Studi di Firenze e Casa S.p.A. in ordine all'utilizzo di un edificio posto in Viale Morgagni n. 45, Firenze, destinato a residenza studentesca, costituito da 44 appartamenti e denominato "*Alloggi ATER*";
- Preso atto che l'Accordo transattivo di cui al punto precedente è stato sottoscritto dai legali rappresentanti dei tre enti interessati in data 7 febbraio 2019;
- Dato atto che, in forza di quanto disposto dal predetto Accordo transattivo, l'Università degli Studi di Firenze si obbliga a concedere a titolo gratuito a Casa S.p.A. il diritto di superficie sul terreno su cui sorge l'immobile in parola, rappresentato al N.C.E.U. di Firenze al Foglio 35, particella 2032 sub 2/45 per un periodo di undici anni a far data dal 1.1.2018;
- Dato atto che a sua volta Casa S.p.A. si obbliga a concedere in usufrutto all'Azienda l'immobile di cui trattasi, per il medesimo periodo di durata del diritto di superficie di cui al punto precedente;
- Preso atto che sono in corso di definizione gli adempimenti per giungere alla sottoscrizione degli atti notarili previsti dall'articolo 8 dell'Accordo transattivo per il raggiungimento degli effetti reali dello stesso (concessione di diritto di superficie e costituzione di usufrutto);
- Richiamato l'articolo 5 del predetto Accordo transattivo, che al comma 1 prevede che l'Azienda corrisponderà entro il 31.12.2018 la somma di € 100.000,00 oltre IVA di legge per l'usufrutto dell'immobile in questione relativo all'anno 2017, da corrispondere in quote uguali (€ 50.000,00 oltre IVA di legge) a Casa S.p.A. e all'Università degli Studi di Firenze;
- Richiamato inoltre il comma 2 del citato articolo 5 che sancisce che a partire dall'anno 2018 e fino alla scadenza del 31.12.2028 l'Azienda dovrà corrispondere a Casa S.p.A. la somma annua di € 100.000,00 oltre IVA di legge, quale corrispettivo dell'usufrutto in

*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.

parola, da corrispondere in unica soluzione entro il mese di giugno di ciascun anno, con l'eccezione della somma relativa al 2018, per la quale il termine di pagamento è fissato in trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto transattivo di cui trattasi;

- Rilevata la necessità che l'Azienda provveda ai pagamenti delle somme indicate ai due punti precedenti in considerazione del fatto che i termini di adempimento a tal riguardo pattuiti nell'Accordo transattivo risultano decorsi;
- Considerato che la circostanza che il pagamento delle somme in questione intervenga in pendenza della stipulazione dell'atto notarile costitutivo del diritto di usufrutto a favore dell'Azienda, risulta coerente con la natura stessa di un tale negozio giuridico che non può, per legge, disporre in ordine ad un diritto reale, quale è appunto l'usufrutto, per il tempo antecedente alla sua sottoscrizione, cosicché è opportuno che la regolazione delle condizioni economiche di utilizzo del bene relativamente alle due annualità precedenti la firma (2017 e 2018) sia effettuata prima della sottoscrizione del contratto di usufrutto, secondo le condizioni fissate dallo stesso Accordo transattivo;
- Considerato altresì che il già citato Accordo transattivo non vincola l'adempimento delle obbligazioni pecuniarie che l'articolo 5 pone a carico dell'Azienda alla stipulazione degli atti notarili previsti dall'articolo 8, trattandosi in ogni caso del corrispettivo pattuito e dovuto in ragione della detenzione e dell'effettivo utilizzo del bene oggetto di concessione;
- Dato atto che le transazioni conseguenti alla presente determinazione si riferiscono ad un contratto non riconducibile alla fattispecie dell'appalto che, in quanto tale, è espressamente sottratto all'applicazione delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, secondo le indicazioni di cui alle Linee Guida ANAC approvate con Determinazione n. 4 del 7/7/2011 e aggiornate con la Delibera n. 556 del 31 maggio 2017 e che, pertanto, non è necessario acquisire il Codice Identificativo Gara (CIG);
- Dato atto infine che l'onere derivante dal presente provvedimento, pari a € 244.000,00 compreso Iva, è previsto nel budget di cui al Bilancio previsionale economico 2019 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 82 del 21 dicembre 2018;

DETERMINA

1. Di procedere, per le motivazioni esposte in narrativa, al pagamento della somma di € 100.000,00 oltre IVA di legge per l'usufrutto relativo all'anno 2017 dell'edificio posto in Viale Morgagni n. 45, Firenze, destinato a residenza studentesca, costituito da 44 appartamenti e denominato "Alloggi ATER", da corrispondere in quote uguali (€ 50.000,00 oltre IVA di legge) a Casa S.p.A. e all'Università degli Studi di Firenze, in attuazione dell'articolo 5, comma 1 dell'Accordo transattivo di cui in premessa, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 81/18 del 30 novembre 2018 e sottoscritto in data 7/2/2019;
2. Di procedere, altresì, al pagamento della somma di € 100.000,00 oltre IVA di legge per l'usufrutto relativo all'anno 2018 del medesimo edificio denominato "Alloggi ATER", da corrispondere a Casa S.p.A. in attuazione dell'articolo 5, comma 2 dell'Accordo transattivo di cui in premessa.
3. Di autorizzare, pertanto, il Servizio Gestione Risorse Economiche e Finanziarie dell'Azienda a provvedere ai pagamenti di cui ai punti precedenti.
4. Di dare atto che le transazioni conseguenti alla presente determinazione si riferiscono ad un contratto non riconducibile alla fattispecie dell'appalto che, in quanto tale, è

*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.

espressamente sottratto all'applicazione delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, secondo le indicazioni di cui alle Linee Guida ANAC approvate con Determinazione n. 4 del 7/7/2011 e aggiornate con la Delibera n. 556 del 31 maggio 2017 e che, pertanto, non è necessario acquisire il Codice Identificativo Gara (CIG).

5. Di dare atto che l'onere derivante dal presente provvedimento, per l'importo di € 244.000,00 compreso Iva, è previsto nel budget di cui al Bilancio previsionale economico 2019 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 82 del 21 dicembre 2018 e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
 - Conto di Generale: 70680 Fitti passivi
 - Centro di costo: FI4003 Residenze ATER Morgagni.
6. 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.