



Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 151/20 del 27/02/2020

Oggetto: AFFIDAMENTO AL NOTAIO MICHELE SANTORO DEL SERVIZIO NOTARILE AVENTE AD OGGETTO IL ROGITO DELL'ATTO RICOGNITIVO PER VENUTA IN ESISTENZA DELL'EDIFICIO POSTO IN VIALE MORGAGNI A FIRENZE, DENOMINATO CAMPUS FIRENZE, DA SOTTOSCRIVERE CON LA SOCIETA' BIRILLO 2007 SCARL, PER UN IMPORTO DI € 2.750,00 AL NETTO DELLE SPESE E DEGLI ONERI FISCALI (CIG Z962C1FEF0)

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*";
- Visto il Provvedimento del Direttore n. 321 del 20 dicembre 2019 con il quale si dispone l'assegnazione dell'Area Dirigenziale "*Servizi alle Residenze e al Patrimonio*" dell'Azienda;
- Richiamato il contratto stipulato in data 6 ottobre 2009 tra la Società Birillo s.c.r.l. e l'Azienda, a rogito del Notaio Michele Santoro, repertorio 72130/11868, registrato a Firenze il 13 ottobre 2009 al n. 11968 Serie 1T e trascritto a Firenze il 15.10.2009 al n. 31046, relativo all'acquisto di cosa futura in diritto di superficie per 75 anni della 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 nei pressi del Viale G.B. 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., oggi Tecnimont S.p.a, stipulata in data 19 luglio 2006 e integrata con atto aggiuntivo del 16 novembre 2009;
- Considerato l'articolo 11 del contratto citato che prevede, al fine di constatare la venuta ad esistenza dei beni oggetto del contratto ed individuare esattamente gli stessi anche sotto profilo catastale, la stipula di uno specifico atto notarile ricognitivo nel quale deve essere specificata la durata del diritto di proprietà superficaria oggetto di compravendita e che produca effetti anche per quanto concerne la necessaria pubblicità presso i registri immobiliari;
- Dato atto che 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 nel frattempo 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, Repertorio n. 84764 e Fascicolo n. 14794 registrato a Firenze il 24 febbraio 2016 al n. 3412 serie 1T, a rogito Notaio Michele Santoro di Firenze;
- Dato atto che la Società Birillo S.c.a.r.l. ha comunicato di aver completato i lavori di realizzazione dell'edificio in parola in data 24 ottobre 2019 e che l'Azienda ha conseguentemente avviato, in data 5 dicembre 2019, le verifiche previste dall'articolo 8 del contratto del 6 ottobre 2009 e volte ad accertare la regolare esecuzione da parte del venditore dell'opera oggetto di compravendita;
- Rilevata, pertanto la necessità di individuare un Notaio al quale affidare il rogito dell'atto ricognitivo di cui all'art. 11 del contratto di Cosa Futura stipulato il 6 ottobre 2009, la cui natura e tipologia richiede appunto un rogito notarile;
- Dato atto che l'Azienda per le prestazioni notarili che attengono al patrimonio immobiliare deve necessariamente ricorrere all'esterno, dal momento che la normativa vigente esclude tali atti dalle attribuzioni assegnate agli Ufficiali Roganti;
- Rilevato che alla data odierna non risultano attive convenzioni CONSIP o convenzioni/contratti di altre centrali di committenza regionali o contratti aperti regionali aventi ad oggetto il servizio di cui trattasi;
- Richiamato il D. Lgs. 18.4.2016, n. 50 e s.m.i. e, in particolare, il combinato disposto dell'articolo 17 e l'Allegato IX, ai sensi del quale la prestazione in parola rientra tra gli appalti esclusi dalle disposizioni del suddetto D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., ma il cui affidamento deve comunque essere improntato ai principi definiti dall'articolo 4 che coincidono con quelli che regolano le procedure di affidamento disciplinate dal medesimo Codice dei contratti;
- Dato atto che l'importo presunto del servizio da acquisire, in relazione alla tipologia e al valore dell'atto oggetto di rogito, è inferiore quindi alla soglia di € 40.000,00, onde, in attuazione con quanto disposto dall'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, come modificato dalla Legge n. 55/2019, si può procedere mediante affidamento diretto anche prescindendo dall'acquisizione di più preventivi di spesa;
- Dato atto, altresì, che a seguito della L. 145/2018 è stata innalzata la soglia dei c.d. micro-acquisti per i quali non è necessario avvalersi del Me.PA o altri sistemi telematici di acquisto, da Euro 1.000,00 ad Euro 5.000,00, per cui la procedura di affidamento non è svolta attraverso i suddetti sistemi telematici;
- Ritenuto che l'importo contenuto stimato per l'affidamento in questione consenta di procedere in forma semplificata attraverso un provvedimento unico che reca in sé gli elementi propri della determina a contrarre e quelli che giustificano la scelta del contraente;
- Considerato che il Notaio Michele Santoro è il professionista utilizzato per i rogiti del contratto del 6 ottobre 2009 e dell'accordo integrativo del 23 febbraio 2016 sopra citati;
- Ravvisata, pertanto, l'opportunità di utilizzare lo stesso professionista e quindi di rivolgersi per un preventivo di spesa al Notaio Michele Santoro, con studio professionale in Firenze, Via Micheli 12, per il rogito dell'atto ricognitivo di cui all'art. 11 del contratto di acquisto di Cosa Futura del 6 ottobre 2009;
- Visto il preventivo di notula rimesso a mezzo mail in data 24 gennaio 2020 dal notaio Michele Santoro, con cui per la prestazione in esame si richiede un corrispettivo di €. 4.300,00 comprensivo di IVA e spese non soggette ad imposizione fiscale, così costituito:
 - € 2.750,00 a titolo di onorari e competenze;

*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.

- € 605,00 a titolo di Iva (22%) sulla voce onorari e competenze;
 - € 945,00 a titolo di spese non soggette ad imposizione fiscale (Imposta di bollo, imposte di registro, ipotecaria e catastale e tassa ipotecaria e visure forfetarie);
- Ritenuto congruo il prezzo richiesto dal Notaio Michele Santoro quale corrispettivo per l'esecuzione della prestazione di cui trattasi, in relazione all'entità e alla complessità della stessa;
 - Dato atto che sono state effettuate in capo all'affidatario le verifiche sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. nelle forme indicate dalle Linee Guida n. 4 e dal provvedimento del Direttore n. 189 del 14 maggio 2018 e che queste si sono concluse con esito negativo;
 - Ritenuto inoltre di procedere alla stipulazione del contratto di affidamento del servizio notarile in questione, mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente nella sottoscrizione di apposita lettera d'ordine/contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - Ritenuto inoltre di avvalersi della facoltà, prevista dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., di esonerare l'affidatario dall'obbligo di presentare la cauzione definitiva di cui al medesimo art. 103, in ragione della particolare tipologia a cui appartiene lo stesso che fornisce di per sé ampia garanzia di solidità in vista del corretto adempimento della prestazione oggetto di affidamento, a cui va aggiunto il regime di responsabilità che grava sul Notaio rispetto alla correttezza degli atti dallo stesso rogati che assicura all'Azienda una forma di tutela con una estensione temporale ben più estesa di quella assoluta dalla garanzia di cui all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - Dato atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo all'affidamento in parola è il n.: Z962C1FEF0;
 - Dato atto infine che l'onere di cui al presente provvedimento, pari a € 4.300,00 al lordo degli oneri fiscali e delle spese non soggette ad imposizione fiscale, è previsto nel budget di cui al Bilancio previsionale economico 2020 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 72/19 del 20 dicembre 2019;

DETERMINA

1. Di affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., al Notaio Michele Santoro, Via Micheli 12 Firenze, il servizio avente ad oggetto il rogito dell'atto ricognitivo di cui all'art.11 del contratto stipulato in data 6 ottobre 2009 tra la Società Birillo s.c.r.l. e l'Azienda, a rogito del medesimo Notaio Michele Santoro, repertorio 72130/11868 registrato a Firenze il 13 ottobre al n. 11968 Serie 1T, relativo all'acquisto di cosa futura in diritto di superficie per 75 anni della 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 nei pressi del Viale G.B. Morgagni, da sottoscrivere con la Società Birillo 2007 S.C.A.R.L.;
2. Di stabilire in € 4.300,00,00 comprensivo di IVA e spese non soggette ad imposizione fiscale di cui: € 2.750,00 per compensi, € 605,00 Iva al 22% su compensi, € 945,00 spese non soggette ad Iva, l'importo dell'affidamento di cui al presente atto, come

*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.

determinato sulla scorta del preventivo di notula rimesso dal Notaio Michele Santoro con mail del 24 gennaio 2020;

3. Di dare atto che alla stipulazione del contratto di affidamento del servizio in questione si procederà mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente nella sottoscrizione di apposita lettera d'ordine/contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..
4. Di avvalersi, per le motivazioni esposte in narrativa che qui si richiamano integralmente, della facoltà, prevista dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., di esonerare l'affidatario dall'obbligo di presentare la cauzione definitiva di cui al medesimo art. 103.
5. Di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo all'affidamento in parola è il n.: Z962C1FEF0;
6. Di dare atto altresì che l'onere derivante dal presente provvedimento, per l'importo di € 4.300,00 al lordo degli oneri fiscali e spese non soggette ad imposizione fiscale, è previsto nel budget di cui al Bilancio previsionale economico 2020 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 72/19 del 20 dicembre 2019 e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
 - Conto di generale: 70320 Consulenze
 - Centro di costo: GEN 1001 Costi generali ARDSU Firenze.
7. Di assicurare la pubblicità integrale dell'atto mediante la pubblicazione sull'Albo online dell'Azienda, nonché mediante pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Azienda ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Il Dirigente Area Servizi alle Residenze e Patrimonio
Ing. Andrea Franci
(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.