



# Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana

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

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 262/20 del 27/04/2020

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): APPROVAZIONE SAL N. 22 E AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DI EURO 131.630,63 AL NETTO DI IVA.

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 2007 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 2007 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 2007 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;
- Preso atto che per le opere di cui trattasi la società Birillo 2007 S.c.a r.l. si avvale operativamente della Tecnimont Civil Construction S.p.A., ora Neosia S.p.A. a seguito di variazione della denominazione sociale comunicata il 6 giugno 2017, con sede legale in Milano, Via De Castillia Gaetano, n. 6/A;
- Dato atto che, così come stabilito dall'art. 3 del contratto stipulato il 6 ottobre 2009 con la società Birillo S.c. a r.l., l'Azienda ha provveduto al pagamento di una prima parte del prezzo di cessione convenuto, a titolo di caparra confirmatoria, pari ad € 3.180.000,00 oltre IVA 10%, al momento della stipula dell'atto suddetto;
- Considerato che le clausole contrattuali sottoscritte prevedono pagamenti successivi, nel corso dell'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'immobile in parola, da effettuarsi per Stati di Avanzamento dei Lavori, fino alla concorrenza di € 3.570.000,00, mentre la quota residua pari a € 750.000,00 sarà corrisposta alla sottoscrizione dell'atto notarile di ricognizione della venuta in esistenza dell'immobile previsto dall'art. 11 del citato contratto di compravendita;
- Vista la documentazione contabile trasmessa dall'Arch. Francesco Napolitano, Responsabile Unico del Procedimento per l'Università degli Studi di Firenze della concessione di project financing in oggetto con nota acquisita al protocollo aziendale in data 14 aprile 2020 al nr. 6433/20, costituita da:
  - Stato di avanzamento lavori n. 22 a tutto il 31/10/2019
  - Stato finale dei lavori
  - Registro di contabilità
  - Sommario del registro di contabilità corrispondente allo stato finale – parte 1
  - Sommario del registro di contabilità corrispondente allo stato finale – parte 2
  - Certificato relativo allo stato di avanzamento lavori n. 22
  - Tabelle delle percentualizzazioni e degli avanzamenti (UNIFI)
  - Tabelle delle percentualizzazioni e degli avanzamenti (ARDSU)
  - Libretto delle misure corrispondente allo stato finale
  - Libretto dei sottocomputi n. 22 corrispondente allo stato finale
  - Relazione di liquidazione del RUP dell'Università degli Studi,
 che allegata in n. 1 archivio compresso contenente n. 12 files, costituisce parte

\*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.

integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato A);

- Vista la Relazione Tecnica del 23 aprile 2020 del Geom. Barbara Innocenti, Responsabile del procedimento dell'Azienda che, in n. di complessive 3 (tre) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato "B");
- Rilevato sulla scorta della documentazione sopracitata e dei sopralluoghi effettuati che alla data del 31 ottobre 2019 risultano eseguiti lavori, per la quota di competenza ARDSU, per un importo complessivo di € 3.570.000,00, al netto di Iva 10%;
- Verificata da parte del Responsabile del procedimento la regolarità della contabilità trasmessa dall'Amministrazione Committente;
- Richiamati i provvedimenti del Direttore di seguito indicati:
  - n. 439 del 25 settembre 2017, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 1 relativo all'intervento in parola per un importo di € 670.521,88 al netto di Iva 10%;
  - n. 599 del 18 dicembre 2017, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 2 relativo all'intervento in parola per un importo di € 409.749,65 al netto di Iva 10%;
  - n. 33 del 22 gennaio 2018, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 3 relativo all'intervento in parola per un importo di € 77.982,32 al netto di Iva 10%;
  - n. 106 del 16 marzo 2018, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 4 relativo all'intervento in parola per un importo di € 108.599,57 al netto di Iva 10%;
  - n. 183 del 9 maggio 2018, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 5 relativo all'intervento in parola per un importo di € 11.621,78 al netto di Iva 10%;
  - n. 312 del 16 luglio 2018, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 7 relativo all'intervento in parola per un importo di € 33.803,83 al netto di Iva 10%;
  - n. 366 del 17 agosto 2018, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 8 relativo all'intervento in parola per un importo di € 101.309,85 al netto di Iva 10%;
  - n. 443 del 11 ottobre 2018, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 9 relativo all'intervento in parola per un importo di € 93.213,29 al netto di Iva 10%;
  - n. 508 del 9 novembre 2018, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 10 relativo all'intervento in parola per un importo di € 44.947,92 al netto di Iva 10%;
  - n. 555 del 30 novembre 2018, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 11 relativo all'intervento in parola per un importo di € 83.163,87 al netto di Iva 10%;
  - n. 85 del 26 febbraio 2019, con cui si autorizzava il pagamento dei SAL n. 12 e 13 relativi all'intervento in parola per un importo di € 156.485,17 al netto di Iva 10%;
- Richiamate inoltre le Determinazioni dirigenziali di seguito enunciate:
  - n. 174/19 del 30 aprile 2019, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 14 relativo all'intervento in parola per un importo di € 167.579,86 al netto di Iva 10%;
  - n. 214/19 del 20 maggio 2019, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 15 relativo all'intervento in parola per un importo di € 179.969,13 al netto di Iva 10%;
  - n. 272/19 del 18 giugno 2019, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 16 relativo all'intervento in parola per un importo di € 221.787,01 al netto di Iva 10%;
  - n. 480/19 del 8 ottobre 2019, con cui si autorizzava il pagamento dei SAL nn. 17, 18 e 19 relativo all'intervento in parola per un importo di € 851.229,11 al netto di Iva 10%;
  - n. 523/19 del 5 novembre 2019, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 20 relativo all'intervento in parola per un importo di € 80.728,78 al netto di Iva 10%;
  - n. 590/19 del 9 dicembre 2019, con cui si autorizzava il pagamento del SAL n. 21 relativo all'intervento in parola per un importo di € 152.437,48 al netto di Iva 10%;
- Ritenuto pertanto che sussistano i presupposti per procedere al pagamento della somma di € 131.630,63 al netto di Iva (e, pertanto, di € 144.793,69 compreso Iva), corrispondente all'importo dello Stato di Avanzamento Lavori n. 22 che si riferisce alle opere di pertinenza dell'Azienda;

\*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.

- Ritenuto quindi di autorizzare il pagamento a favore della società Birillo 2007 S.c. a r.l. della fattura n. 50500002 del 14/03/2020 di importo corrispondente al SAL n. 22;
- Dato atto che la società Birillo 2007 S. c. a r.l. non ha proprie posizioni INPS e INAIL, in quanto priva di personale dipendente e si avvale, nell'esecuzione dell'opera, del supporto operativo e del personale della società Neosia S.p.A., con sede legale in Milano, Via G. De Castillia n. 6/A;
- Accertata la situazione di regolarità previdenziale e contributiva della predetta società Neosia S.p.A., giusto D.U.R.C. n. protocollo INPS\_20738028 rilasciato in data 09/03/2020 e avente validità fino al 07/07/2020;
- Dato atto inoltre che la fattispecie di cui trattasi è espressamente sottratta all'applicazione delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari e che, pertanto, non è necessario acquisire il Codice Identificativo Gara (CIG), mentre il codice CUP assegnato all'investimento è il B17B16000050003;
- Considerato che per effetto del pagamento che si va a disporre con il presente atto l'Azienda avrà corrisposto alla società Birillo 2007 S.c. a r.l. l'importo complessivo di € 6.750.000,00 al netto di IVA e che la quota residua del prezzo di vendita convenuto, pari a € 750.000,00 oltre IVA, sarà pagata al momento della stipula dell'atto notarile ricognitivo di venuta ad esistenza dell'immobile oggetto di compravendita, così come previsto dall'articolo 3 del contratto di acquisto del 6 ottobre 2009;
- Dato atto infine che l'onere derivante dalla presente Determinazione, pari a € 144.793,69 compreso Iva, è previsto nel *Piano degli Investimenti 2018-2020*, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 63 del 21 dicembre 2017 e variato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 27 aprile 2018 e con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 72 del 18 ottobre 2018 (codice Commessa FI-01-014);

## DETERMINA

1. Di prendere atto della documentazione contabile trasmessa dall'Arch. Francesco Napolitano, Responsabile Unico del Procedimento per l'Università degli Studi di Firenze della concessione di project financing in cui è compresa la porzione di edificio oggetto del contratto di acquisto di cosa futura del 6 ottobre 2009 richiamato in narrativa, con nota acquisita al protocollo aziendale in data 14 aprile 2020 al nr. 6433/20, costituita da:
  - Stato di avanzamento lavori n. 22 a tutto il 31/10/2019
  - Stato finale dei lavori
  - Registro di contabilità
  - Sommario del registro di contabilità corrispondente allo stato finale – parte 1
  - Sommario del registro di contabilità corrispondente allo stato finale – parte 2
  - Certificato relativo allo stato di avanzamento lavori n. 22
  - Tabelle delle percentualizzazioni e degli avanzamenti (UNIFI)
  - Tabelle delle percentualizzazioni e degli avanzamenti (ARDSU)
  - Libretto delle misure corrispondente allo stato finale
  - Libretto dei sottocomputi n. 22 corrispondente allo stato finale
  - Relazione di liquidazione del RUP dell'Università degli Studi,
 che allegata in n. 1 archivio compresso contenente n. 12 files, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato A);

\*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.

2. Di prendere atto della Relazione Tecnica del 23 aprile 2020 del Geom. Barbara Innocenti, Responsabile del procedimento dell'Azienda che, in n. di complessive 3 (tre) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato "B"), contenente la verifica dello stato di attuazione degli interventi di realizzazione della porzione di edificio di pertinenza dell'Azienda, da destinare a residenza universitaria, da cui emerge che alla data del 31 ottobre 2019 risultano eseguiti lavori, per la quota di competenza ARDSU, per un importo complessivo di € 3.570.000,00, al netto di Iva 10%;
3. Di autorizzare, in base alle risultanze della documentazione contabile e della Relazione di cui al punto precedente, nonché alle prescrizioni del contratto di acquisto richiamato in narrativa, il pagamento della somma di € 131.630,63 al netto di Iva (e, pertanto, di € 144.793,69 compreso Iva), corrispondente all'importo dello Stato di Avanzamento Lavori n. 22 che si riferisce alle opere di pertinenza dell'Azienda;
4. Di autorizzare, pertanto, il pagamento a favore della società Birillo 2007 S.c. a r.l. della fattura n. 50500002 del 14/03/2020 di importo corrispondente al SAL n. 22.ù
5. Di dare atto che per effetto del pagamento che si va a disporre con il presente atto l'Azienda avrà corrisposto alla società Birillo2007 S.c. a r.l. l'importo complessivo di € 6.750.000,00 al netto di IVA e che la quota residua del prezzo di vendita convenuto, pari a € 750.000,00 oltre IVA, sarà pagata al momento della stipula dell'atto notarile ricognitivo di venuta ad esistenza dell'immobile oggetto di compravendita, così come previsto dall'articolo 3 del contratto di acquisto del 6 ottobre 2009.
6. Di dare atto che per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi l'Azienda si avvale dei cofinanziamenti statali previsti delle Leggi 338/2000 e 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.
7. Di dare altresì atto che l'onere derivante dalla presente Determinazione, per l'importo € 144.793,69 compreso Iva, è previsto dal *Piano degli Investimenti 2018-2020*, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 63 del 21 dicembre 2017 e variato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 27 aprile 2018 e con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 72 del 18 ottobre 2018 e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
  - Conto di Generale: 10080 Fabbricati
  - Centro di costo: FI4019 Residenze Campus Firenze Morgagni
  - Codice Intervento: FI-01-014.
8. Di assicurare la pubblicità integrale della presente Determinazione mediante pubblicazione sull'Albo online dell'Azienda.

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.