



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N° 74/21 del 11/11/2021

Oggetto: INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI UNA RESIDENZA UNIVERSITARIA IN LOC. SAN CATALDO, PISA: ADEMPIMENTI FINALIZZATI A DARE ATTUAZIONE AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DEI DUE IMMOBILI CONFERITI IN CONTO PREZZO PER IL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI APPALTO E CONSEGUENTE AUTORIZZAZIONE AL PRESIDENTE PRO TEMPORE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEI RELATIVI CONTRATTI.

Servizio proponente: 60.2 APPROVVIGIONAMENTI E CONTRATTI

Presidente: Marco Del Medico

Segretario: Enrico Carpitelli

Presenti: Mauro Bellandi, Miriana Bilello, Alessandra Gemmiti, Francesco Giordano, Irene Micali, Francesco Miglietta, Francesco Romizi

Assenti: Sara Sayad Nik

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- 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'articolo 10 della L.R. n. 32/2002, come modificato dall'articolo 2 della L.R. n. 26/2008, che prevede l'istituzione, a far data dal 1° luglio 2008, dell'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 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149, del 10 giugno 2021 con cui viene nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario;
- Richiamata la Deliberazione del C.d.A. n. 11 del 11 febbraio 2011 con cui venivano approvati il piano annuale di attività 2011, il bilancio previsionale economico 2011 e il programma dell'attività contrattuale;
- Dato atto che il Piano triennale degli investimenti 2011-2013, approvato nell'ambito della Deliberazione di cui al punto precedente, prevedeva l'intervento di realizzazione di una nuova residenza universitaria in località San Cataldo nel comune di Pisa per un importo stimato in € 10.900.000,00 IVA e somme a disposizione incluse ed esclusa la fornitura in opera degli arredi;
- Richiamata la Deliberazione del CDA n. 35 del 6 luglio 2011 con cui si autorizzava la presentazione della domanda di cofinanziamento di cui alla Legge 338/2000, secondo le disposizioni contenute nei Decreti Ministeriali n. 26 e n. 27 del 7 febbraio 2011, pubblicati nella Gazzetta Ufficiale del 28 aprile 2011, n. 97, relativamente all'intervento di realizzazione della nuova residenza universitaria in località San Cataldo;
- Preso atto che con Decreto Ministeriale 7 agosto 2012 recante "Approvazione del Piano triennale degli interventi ritenuti ammissibili al finanziamento statale nell'ambito del III bando legge n. 338/2000", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28 dicembre 2012, n. 301, la domanda presentata dall'Azienda è stata accolta e l'intervento ammesso al cofinanziamento di € 6.898.035,00, importo poi rideterminato, a seguito dell'esito della gara di appalto espletata per l'affidamento dei lavori di costruzione dell'edificio, in € 6.314.677,06, come da convenzione stipulata con il MIUR in data 4 ottobre 2016;
- Dato atto che in sede di Piano degli Investimenti 2013-2015, approvato con Deliberazione del CDA n. 17 del 19 marzo 2013 e variato con Deliberazione del CdA n. 20 del 2 maggio 2013, l'Azienda ha previsto che una quota delle risorse necessarie al finanziamento dell'intervento di cui trattasi fosse costituita dal valore degli immobili di Via dell'Occhio n. 16/22 e di Via Tagliamento n. 24, Pisa, facenti parte del patrimonio dell'ente, da inserire nella gara di appalto di cui al punto precedente, quale parte del corrispettivo dell'appalto, avvalendosi della facoltà concessa dall'articolo 53, comma 6 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.;
- Richiamata quindi la Deliberazione del CDA n. 29 del 31 maggio 2013 con cui si autorizzava la presentazione alla Giunta Regionale della richiesta di autorizzazione per la dismissione dei due immobili di cui sopra;

- Dato atto che la Giunta Regionale della Toscana, con Deliberazione n. 851 del 21 ottobre 2013 rilasciava all'Azienda l'autorizzazione all'alienazione dei due immobili in parola, nei termini e per gli effetti sopra evidenziati, ovvero quale fonte di finanziamento della realizzazione della nuova residenza universitaria di San Cataldo;
- Rilevato che in esecuzione degli atti di indirizzo sopra richiamati l'Azienda ha dato avvio alla procedura di gara per individuare l'operatore economico a cui affidare la progettazione esecutiva e la costruzione dell'immobile in questione e che tale procedura si è conclusa con il provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 351 del 14 luglio 2014, con cui si aggiudicava l'appalto alla società EDIFICANDA S.r.l. di Latina per un importo di € 10.641.312,79 oltre I.V.A. di legge, di cui € 386.289,26 oltre I.V.A. di legge per costi per l'attuazione delle misure di sicurezza;
- Richiamato il contratto di appalto n. 242 rep. e n. 765 racc. stipulato con la suddetta società EDIFICANDA S.r.l. di Latina in data 4.6.2015 e registrato a Firenze il 17.6.2015 al nr. 11016;
- Vista inoltre la Deliberazione del CDA n. 3 del 31 gennaio 2019 recante "Proposta di accordo transattivo ai sensi dell'art. 239 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. con l'impresa Edificanda S.r.l. di Latina, aggiudicataria dell'appalto integrato di costruzione di una residenza universitaria in loc. San Cataldo, Pisa: approvazione";
- Dato atto che l'atto transattivo approvato con la predetta Deliberazione n. 3/2019 è stato sottoscritto in data 8 febbraio 2019, al nr. 1382 di raccolta e registrato a Firenze il 27 febbraio 2019, al nr. 1650;
- Richiamato inoltre l'atto aggiuntivo stipulato in data 6 giugno 2019, recante repertorio n. 521 e raccolta n. 1431, registrato a Firenze il 6 giugno 2019 al nr. 18117, con il quale le parti apportavano alcune modifiche all'articolo 4 del contratto di appalto del 4/6/2015, al fine di adeguarlo alle previsioni del predetto accordo transattivo;
- Preso atto che la data di fine lavori dell'appalto in esame è fissata per il 30 dicembre 2021 e che, a seguito dell'emissione dello Stato di avanzamento lavori n. 10 del 25 marzo 2021, è stato raggiunto l'importo del prezzo contrattuale da corrispondere all'appaltatore in modalità ordinaria, con la conseguenza che i prossimi pagamenti della quota residua del prezzo suddetto (con la sola eccezione delle trattenute di legge operate nella misura delle 0,50% di ciascun certificato di pagamento), dovranno essere effettuati mediante la cessione della proprietà dei due immobili all'uopo conferiti dall'Azienda (Complesso Immobiliare di Via Tagliamento n. 24, Pisa e Complesso Immobiliare di Via dell'Occhio nn. 16, 18, 20, 22 - Piazza dei Facchini nn. 4 e 6, Pisa), in applicazione di quanto previsto dall'articolo 4 del sopracitato contratto di appalto, come integrato dall'atto aggiuntivo del 6.6.2019 assunto in esecuzione della transazione del 8.2.2019;
- Dato atto che negli atti contrattuali sottoscritti con l'impresa appaltatrice è previsto che il trasferimento di proprietà dell'immobile di Via dell'Occhio possa intervenire già in corso di esecuzione dei lavori oggetto di appalto, al raggiungimento di un importo di opere eseguite, quale risultante dalla contabilità lavori tenuta dalla Direzione lavori e approvata dal Responsabile unico del procedimento, corrispondente al valore dell'immobile, quale scaturito dall'offerta presentata in sede di gara dalla medesima impresa appaltatrice (€ 2.081.500,00), mentre il trasferimento dell'immobile di Via Tagliamento potrà intervenire solo a seguito dell'emissione del certificato di collaudo dei lavori di costruzione della residenza in parola;
- Dato atto che la formalizzazione del trasferimento di proprietà dei due immobili di cui trattasi richiede la stipula di specifici contratti in forma pubblica con il rogito di un notaio, a spese poste integralmente a carico della parte acquirente e che la competenza di tali atti è rimessa al Presidente, quale legale rappresentante pro tempore dell'Azienda, previa deliberazione del C.d.A. in quanto organo competente in materia di alienazione di beni immobili a norma dell'articolo 3, comma 2, lett. i) del Regolamento organizzativo aziendale;

- Rilevato come nel caso in questione le determinazioni in merito all'alienazione degli immobili di Via Tagliamento e di Via dell'Occhio siano già state assunte dai competenti organi aziendali all'epoca in carico, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari tempo per tempo vigenti, come emerge dalla successione degli atti richiamati ai punti precedenti e che in questa sede si rende necessario, quale presa d'atto e conseguente recepimento dello stato di avanzamento dell'intervento, autorizzare il Presidente del C.d.A. affinché proceda alla sottoscrizione dei rogiti di cui sopra, al fine di garantire l'adempimento di specifici obblighi contrattuali posti a carico dell'Azienda;
- Dato atto inoltre che con riferimento all'immobile di Via dell'Occhio l'Azienda ha acquisito la necessaria autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 56, comma 4-ter del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. giusta Delibera del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per la Toscana - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale n. 6 del 20/05/2020 come integrata dalla Delibera del 21/7/2021;
- Ritenuto, pertanto, sulla scorta delle considerazioni di cui al punto precedente, che il rilascio della predetta autorizzazione si configuri quale atto dovuto, in quanto funzionale a permettere all'Azienda di dare esecuzione alle predette obbligazioni contrattuali legittimamente assunte, con le modalità e i termini sanciti dai relativi atti negoziali, in modo da assicurare il regolare andamento della fase conclusiva dell'intervento ed evitare oltre tutto l'eventuale aggravio di costi che l'Azienda potrebbe essere chiamata a sostenere in caso di inadempimento o adempimento tardivo alle proprie obbligazioni;

A voti unanimi

DELIBERA

1. Di prendere atto, con riferimento all'intervento di realizzazione di una nuova residenza universitaria in località San Cataldo nel comune di Pisa, che con l'emissione dello Stato di avanzamento lavori n. 10 del 25/3/2021 è stato raggiunto l'importo del prezzo contrattuale da corrispondere all'impresa appaltatrice in modalità ordinaria e che i prossimi pagamenti della quota residua del prezzo suddetto dovranno essere effettuati mediante la cessione della proprietà dei due immobili all'uopo conferiti dall'Azienda (Complesso Immobiliare di Via Tagliamento n. 24, Pisa e Complesso Immobiliare di Via dell'Occhio nn. 16, 18, 20, 22 - Piazza dei Facchini nn. 4 e 6, Pisa), in applicazione di quanto previsto dall'articolo 4 del contratto di appalto del 4.6.2015 richiamato in narrativa, come integrato dall'atto aggiuntivo del 6.6.2019 assunto in esecuzione della transazione del 8.2.2019.
2. Di dare atto che le determinazioni in merito all'alienazione degli immobili di Via Tagliamento e di Via dell'Occhio sono già state assunte dai competenti organi aziendali all'epoca in carica, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari tempo per tempo vigenti, come emerge dalla successione degli atti richiamati in narrativa e che in questa sede si rende necessario, quale presa d'atto e conseguente recepimento delle suddette determinazioni, autorizzare il Presidente del C.d.A. a procedere alla sottoscrizione dei rogiti di cui sopra, al fine di garantire l'adempimento degli specifici obblighi contrattuali posti a carico dell'Azienda.
3. Di autorizzare di conseguenza il Presidente del C.d.A., quale legale rappresentante pro tempore dell'Azienda, ad intervenire alla stipulazione dei rogiti notarili che dovranno essere adottati nei termini in cui si saranno avverate tutte le condizioni al riguardo prescritte dal sopra richiamato contratto di appalto del 4.6.2015 e sue successive modifiche ed integrazioni.

4. Di dare atto che il Presidente potrà avvalersi della facoltà di delega della legale rappresentanza al Direttore prevista dall'articolo 5, comma 2 del Regolamento organizzativo aziendale in caso di impedimento o altra causa che non gli consenta di intervenire alla stipulazione dei rogiti in parola.
5. Di assicurare la pubblicità integrale dell'atto mediante affissione all'Albo online dell'Azienda.

IL SEGRETARIO
Enrico Carpitelli

Firmato digitalmente*

IL PRESIDENTE
Marco Del Medico

Firmato digitalmente*