



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 20/22 del 13/01/2022

Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA DELLA QUOTA PARTE DI PERTINENZA DELL'AZIENDA DELLE SPESE DELIBERATE DAL CONDOMINIO SAN DONATO E2 E3 DI FIRENZE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI RIFACIMENTO DELLE FACCIATE ESTERNE IN VETROCEMENTO E SPESE ACCESSORIE (€ 317.011,00 IVA COMPRESA)

Servizio proponente: 60.2 APPROVVIGIONAMENTI E CONTRATTI

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. 125/20 del 22 ottobre 2020, recante *"Determinazioni in ordine all'adozione della Deliberazione del CDA n. 41/20 del 4 agosto 2020 recante la definizione della nuova macro struttura organizzativa dell'Azienda Regionale DSU Toscana: Approvazione "Sistema di graduazione delle posizioni dirigenziali e di valutazione delle prestazioni"; Conferimento degli incarichi dirigenziali; Individuazione delle strutture organizzative di cui all'art. 16, comma 1 lett. c) dell'attuale Regolamento organizzativo"*;
- Preso atto che l'Azienda è proprietaria di parte degli Edifici E2 e E3 del Polo Universitario di Scienze Sociali di Novoli di Firenze, denominati Residenza e Mensa Universitaria "A. Caponnetto", censiti al N.C.E.U. del Comune di Firenze, nel foglio di Mappa n. 42, particella 2738 - subalterni da 2 a 30, particella 2739 - subalterni da 2 a 48 e particella 2915 - subalterno 1 la porzione destinata a residenza e nel foglio di Mappa n. 42, particella 2738 - subalterno 1 e particella 2915 - subalterno 3, la porzione destinata a mensa;
- Considerato che gli edifici in questione fanno parte di un condominio formalmente costituito e denominato "San Donato E2 E3", per una quota di 688,740/1000 la residenza e di 134,850/1000 la mensa e, così, per complessivi 823,590/1000;
- Preso atto che il Condominio in parola, in occasione delle Assemblee del 29/10/2019 e dell'8/7/2020 ha deliberato di avviare le verifiche volte a programmare l'effettuazione dei lavori di rifacimento delle facciate esterne in vetrocemento e opache interne, resisi necessari a seguito del progressivo deteriorarsi di tale componente, giunto ad un livello tale da compromettere la sicurezza dell'intera struttura e che in esito alle suddette verifiche ha deciso, nell'Assemblea del 24/3/2021, di procedere con l'esecuzione dell'intervento in questione;
- Dato atto che, a seguito della predisposizione degli elaborati di progetto a cura dei professionisti all'uopo incaricati e al conseguente espletamento di una fase di richiesta di offerta inoltrata a cinque operatori economici qualificati, ai sensi della normativa in materia di qualificazione per appalti di opere pubbliche, per l'esecuzione di opere della tipologia e dell'importo analoghi a quelli di cui trattasi, nell'assemblea straordinaria del 21/7/2021, integrata in occasione dell'assemblea straordinaria del 16/12/2021, il Condominio ha deliberato l'affidamento delle opere in esame a favore della ditta Polistrade Costruzioni Generali SpA di Campi Bisenzio (FI), quale operatore economico tra quelli consultati che ha offerto il prezzo più vantaggioso pari a € 1.038.826,02 oltre IVA (10%) e oneri di occupazione suolo pubblico (€ 21.303,00) e installazione gru di cantiere (€ 32.540,52);

- Dato atto che l'Azienda ha preso parte alle sopra richiamate assemblee ed ha espresso voto favorevole alle determinazioni assunte, in ragione della necessità ed indifferibilità di porre in essere detto intervento, già accertata da tempo dalle competenti strutture tecniche, a cui hanno fatto seguito gli stanziamenti delle risorse occorrenti effettuati in sede di Piani triennali degli Investimenti a partire dall'esercizio 2016;
- Visto il bilancio straordinario preventivo dell'intervento in parola, trasmesso a mezzo Pec in data 17/12/2021 dall'amministratore del condominio Abitare Insieme Srl che, in numero di 3 (tre) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato 1);
- Rilevato, sulla scorta del documento allegato sub 1, che il costo complessivo preventivato per l'intervento in esame ammonta a € 1.283.050,81 Iva inclusa, di cui € 1.142.708,62 per lavori, € 67,140,32 per spese tecniche (progettazione, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza e responsabile dei lavori), € 16.104,00 per amministrazione straordinaria e € 57.097,87 per occupazione suolo pubblico e noleggio gru di cantiere;
- Accertato che la quota parte di tale importo posta a carico dell'Azienda in ragione dei millesimi dalla stessa detenuti risulta pari a € 1.056.707,82 compresi oneri (€ 173.019,40 riferiti alla mensa e € 883.688,42 riferiti alla residenza);
- Dato atto che nel bilancio straordinario allegato è previsto che i condòmini provvedano al pagamento della rispettiva quota di spettanza in quattro rate, con scadenza il 31/12/2021, il 28/2/2022, il 15/04/2022 e il 30/06/2022;
- Ritenuto di dover procedere ad autorizzare la liquidazione della prima rata della quota di pertinenza dell'Azienda, scaduta il 31/12/2021, per l'importo di € 317.011,00 IVA compresa;
- Dato atto che la spesa di cui alla presente Determinazione, per complessivi Euro 317.011,00 IVA compresa, è prevista nel Piano degli Investimenti 2021-2023 approvato in Seconda variazione con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 79 del 2/12/2021 (codice commessa FI-02-014);
- Dato atto inoltre che la copertura della spesa in parola è stata autorizzata mediante atti assunti nel corso dell'esercizio 2021 e precedenti, cosicché la stessa risulta conforme alle disposizioni impartite con nota del Direttore prot. n. 50/22 del 3/1/2022 in merito all'esercizio provvisorio di cui all'art. 5 del Regolamento Contabile approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 69/12 del 19/12/2012;

DETERMINA

1. Di prendere atto dei verbali di assemblea del 29/10/2019, 8/7/2020, 24/3/2021, 21/7/2021 e 16/12/2021, con cui il Condominio "San Donato E2 E3" di cui fanno parte le porzioni di edificio destinate a residenza e mensa universitaria "A. Caponnetto" di Firenze, ha deliberato di procedere all'esecuzione dei lavori di rifacimento delle facciate esterne in vetrocemento e opache interne, affidandone l'esecuzione alla ditta Polistrade Costruzioni Generali SpA di Campi Bisenzio (FI), quale operatore economico tra quelli invitati che ha offerto il prezzo più vantaggioso pari a € 1.038.826,02 oltre IVA (10%) e oneri di occupazione suolo pubblico (€ 21.303,00) e installazione gru di cantiere (€ 32.540,52).
2. Di prendere atto del bilancio straordinario preventivo dell'intervento in parola, trasmesso a mezzo PEC in data 17/12/2021 dall'amministratore del condominio Abitare Insieme Srl che, in numero di 3 (tre) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato A), con cui il costo complessivo preventivato delle opere in esame è determinato in € 1.283.050,81 Iva inclusa, di cui € 1.142.708,62 per lavori, € 67,140,32 per spese tecniche (progettazione, direzione lavori,

coordinamento per la sicurezza e responsabile dei lavori), € 16.104,00 per amministrazione straordinaria e € 57.097,87 per occupazione suolo pubblico e noleggio gru di cantiere.

3. Di prendere atto che la quota parte di tale spesa posta a carico dell'Azienda in ragione dei millesimi detenuti risulta pari a € 1.056.707,85 compresi oneri (€ 173.019,40 riferiti alla mensa e € 883.688,42 riferiti alla residenza).
4. Di autorizzare la liquidazione della prima rata dell'importo di cui sopra per l'importo di € 317.011,00 IVA inclusa in modo da rispettare le scadenze di pagamento dell'intervento in questione.
5. Di dare atto che la spesa di cui alla presente Determinazione, per complessivi Euro 317.011,00 IVA inclusa, è prevista nel Piano degli Investimenti 2021-2023 approvato in Seconda variazione con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 79 del 2/12/2021 e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
 - conto di contabilità generale 70700 Spese condominiali
 - centro di costo FI 4004 RU Novoli quanto a € 265.106,00
 - centro di costo FI 6012 Mensa Novoli quanto a € 51.905,00
 - commessa: FI-02-014.
6. Di dare atto che la copertura della spesa in parola è stata autorizzata mediante atti assunti nel corso dell'esercizio 2021, cosicché la stessa risulta conforme alle disposizioni impartite con nota del Direttore prot. n. 50/22 del 3/1/2022 in merito all'esercizio provvisorio di cui all'art. 5 del Regolamento Contabile approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 69/12 del 19/12/2012.
7. Di assicurare la pubblicità integrale della presente Determinazione mediante pubblicazione all'Albo on-line dell'Azienda.

Il Dirigente Area
Approvvigionamenti e Contratti
Servizi Tecnici e Informatici
Ing. Andrea Franci
(Firmato digitalmente)*