



## AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 42/22 del 19/01/2022

Oggetto: CONTRATTO PER LA GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI MANUTENTIVI E STRUMENTALI PRESSO LA RESIDENZA "M. LUZI" DI FIRENZE STIPULATO CON EVERGREEN IMMOBILIARE S.R.L.: ULTERIORE PROROGA TECNICA DAL 23 GENNAIO 2022 AL 22 LUGLIO 2022 PER L'IMPORTO DI EURO 183.621,70 AL NETTO DI IVA.

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"*;
- Visto il contratto stipulato il 1 ottobre 2005 con il quale l'Azienda Regionale per il DSU di Firenze affidava alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, la gestione globale integrata dei servizi manutentivi e strumentali dei piani 3, 4, 5 e 6 della Residenza Universitaria "M. Luzi", posta in Piazza Dallapiccola, 6 – Firenze, per un periodo di 15 (quindici) anni dal 23 gennaio 2006, data di stipula tra le medesime parti del contratto di acquisto del predetto bene immobile, fino al 22 gennaio 2021, al canone annuale di 339.000,00 al netto di Iva;
- Dato atto che la società Evergreen Immobiliare S.r.l. è proprietaria dei piani residui dell'edificio in oggetto e che i piani primo e secondo risultano anch'essi destinati a residenza per studenti universitari fuori sede e altra utenza di tipologia affine (ricercatori, dottorandi, ecc.);
- Rilevato che a norma dell'art. 5 del sopracitato contratto il corrispettivo annuo è stato aggiornato, a decorrere dal quinto anno di durata dello stesso, sulla base dell'indice ISTAT FOI relativo all'anno precedente e che la sua entità risulta da ultimo determinata in Euro 367.243,42 al netto di Iva;
- Richiamata la propria determinazione n. 45 del 22 gennaio 2021 con la quale si autorizzava la proroga tecnica del contratto sopracitato, per un periodo di 6 (sei) mesi, a far data dal 23 gennaio 2021 e fino al 22 luglio 2021;
- Richiamata inoltre la propria determinazione n. 440 del 27 luglio 2021 con la quale si disponeva l'ulteriore proroga di 6 (sei) mesi del contratto in oggetto, dal 23 luglio 2021 al 22 gennaio 2022;
- Considerato che le proroghe sopra richiamate sono state dettate dalla necessità di pervenire, da parte delle competenti strutture dell'Azienda, a una valutazione complessiva sia dal punto di vista normativo che rispetto alla specificità dell'edificio in questione, caratterizzato dalla compresenza di due soggetti, uno pubblico e l'altro privato, che usufruiscono delle prestazioni di carattere strumentale e manutentivo necessarie per la gestione dell'attività ricettiva espletata da entrambi;

\*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).

- Dato atto che tali verifiche finalizzate a individuare la corretta modalità per l'affidamento delle prestazioni oggetto del contratto di cui trattasi, richiedono ulteriori approfondimenti e confronti, i cui tempi di conclusione non sono compatibili con l'imminente scadenza della proroga stabilita;
- Ravvisata pertanto l'esigenza di garantire la continuità nell'effettuazione delle varie prestazioni di global service previste dal contratto suddetto, in modo da consentire la fruibilità del servizio abitativo che l'Azienda eroga nella struttura di cui trattasi;
- Considerato che, in ragione della ristrettezza dei termini, al fine di assicurare la continuità delle attività oggetto di contratto, indispensabili al regolare esercizio della funzione istituzionale esercitata presso la suddetta residenza, si ravvisa la necessità di disporre una ulteriore proroga tecnica del contratto citato ai commi precedenti;
- Preso atto della Giurisprudenza che consente la proroga tecnica dei contratti, finalizzata e strettamente connessa all'attivazione e completamento delle procedure necessarie per il nuovo affidamento del contratto oggetto di proroga (Consiglio di Stato Sez. V, 7/4/2011 n. 2.151);
- Tenuto conto altresì del parere A.N.A.C. n. AG 33/13 del 16/5/2013 e delle Delibere A.N.A.C. nn. 6/2013 e 1/2014 che confermano l'indirizzo sopra esposto, riconoscendo la possibilità di fare ricorso alla proroga tecnica nel caso in cui vi sia la necessità di garantire la continuità dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione e per il tempo strettamente necessario ad espletare la nuova procedura di affidamento del contratto in scadenza;
- Ravvisata pertanto l'opportunità di ricorrere allo strumento della proroga tecnica del contratto e ritenuto di stabilire in ulteriori sei mesi il termine congruo della stessa, al fine di consentire il completamento delle procedure di affidamento del nuovo contratto;
- Vista la nota prot. n. 305/22 del 14 gennaio 2022, con la quale l'Azienda ha richiesto alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. la disponibilità alla ulteriore proroga tecnica del contratto in questione, fermi restando patti e condizioni in essere;
- Dato atto che, a seguito della richiesta suddetta, Evergreen Immobiliare S.r.l. con propria nota prot. n. 377/22 del 18 gennaio 2022 si è resa disponibile a proseguire le prestazioni oggetto d'appalto per un periodo massimo di 6 mesi, fino al 22 luglio 2022, confermando gli stessi patti e condizioni del contratto originario, compreso quindi il corrispettivo semestrale di Euro 183.621,70 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 224.018,47 Iva compresa);
- Preso atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo al contratto di cui al presente atto è il n. CIG 1369413B58;
- Dato atto che il Responsabile unico del procedimento della presente acquisizione, individuato in sede di Programma dell'attività contrattuale anno 2021 approvato in terza variazione con Deliberazione del C.d.A. n. 64/21 del 19/10/2021, è il dott. Enrico Carpitelli, quale Dirigente ad interim dell'Area Ristorazione e Residenze dell'Azienda;
- Dato atto infine che l'onere di cui alla presente determinazione, per l'importo di Euro 224.018,47 al lordo di Iva, sarà previsto nel budget 2022 allegato al Bilancio economico previsionale per l'esercizio 2022, in corso di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda e che tale onere è conforme alle disposizioni di cui all'art. 5 del Regolamento contabile dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 69/12 del 19/12/2012, posto che lo stesso sarà effettivamente sostenuto una volta che sarà intervenuta la predetta approvazione del Bilancio;

## DETERMINA

1. Di autorizzare, per le motivazioni esposte in narrativa, l'ulteriore proroga tecnica del contratto stipulato il 1 ottobre 2005 con la società Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, per l'affidamento della gestione globale integrata dei servizi manutentivi e strumentali dei piani 3, 4, 5 e 6 della Residenza Universitaria "M. Luzi", posta in Piazza Dallapiccola, 6 – Firenze, per un periodo di 6 (sei) mesi, a far data dal 23 gennaio 2022 e fino al 22 luglio 2022;
2. Di dare atto che la proroga di cui al precedente punto 1. è sottoposta agli stessi patti e condizioni previste dal contratto originario e che l'importo del corrispettivo riconosciuto alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. è conseguentemente stabilito in Euro 183.621,70 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 224.018,47 Iva compresa);
3. Di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo al contratto di cui al presente atto è il n. CIG 1369413B58;
4. Di dare atto che il Responsabile unico del procedimento della presente acquisizione, individuato in sede di Programma dell'attività contrattuale anno 2021 approvato in terza variazione con Deliberazione del C.d.A. n. 64/21 del 19/10/2021 è il dott. Enrico Carpitelli, quale Dirigente ad interim dell'Area Ristorazione e Residenze dell'Azienda;
5. Di dare atto che l'onere derivante dalla presente determinazione, per l'importo di Euro 224.018,47 al lordo di Iva, sarà previsto nel budget 2022 allegato al Bilancio economico previsionale per l'esercizio 2022 e che tale onere, conforme alle disposizioni di cui all'art. 5 del Regolamento contabile dell'Azienda per quanto esposto in narrativa, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 69/12 del 19/12/2012, si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
  - Conto di Generale: Codice 72009 Global service Maragliano
  - Centro di costo: FI4005 Residenza Maragliano;
6. Di assicurare la pubblicità integrale della presente determinazione mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line 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.

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