



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 55/24 del 31/01/2024

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 1 GENNAIO 2024 AL 31 MARZO 2024 PER L'IMPORTO DI EURO 100.808,32 OLTRE IVA.

Servizio proponente: 71.3 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. 82/23 del 19 giugno 2023, recante "*Determinazioni in ordine all'adozione della Deliberazione del CDA n. 8/23 del 21 febbraio 2023 recante la definizione della nuova macro struttura organizzativa dell'Azienda Regionale DSU Toscana: Individuazione delle strutture organizzative di cui all'art. 16, comma 1 lett. c) dell'attuale Regolamento organizzativo*"(Servizio)" con il quale viene conferito l'incarico ad interim di Dirigente dell'Area Affari Legali dell'Azienda dal 1 luglio 2023;
- Visto il contratto stipulato il 1 ottobre 2005 fra l'Azienda Regionale per il DSU di Firenze e la società Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, avente per oggetto 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 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 dell'immobile risultano anch'essi destinati a residenza per studenti universitari fuori sede e altra utenza di tipologia affine (ricercatori, dottorandi, ecc.);
- Richiamate le seguenti determinazioni:
 - n. 45 del 22 gennaio 2021 con la quale si autorizzava la proroga tecnica del contratto sopraccitato per un periodo di 6 (sei) mesi, a far data dal 23 gennaio 2021 e fino al 22 luglio 2021;
 - n. 440 del 27 luglio 2021 con la quale si disponeva l'ulteriore proroga del contratto suddetto dal 23 luglio 2021 al 22 gennaio 2022;
 - n. 42 del 19 gennaio 2022 con la quale si disponeva una successiva proroga del contratto dal 23 gennaio 2022 al 22 luglio 2022;
 - n. 437 del 18 luglio 2022 di autorizzazione all'ulteriore proroga del contratto dal 23 luglio 2022 al 22 gennaio 2023;
 - n. 57 del 3 febbraio 2023 con cui si disponeva l'ulteriore proroga dal 23 gennaio 2023 al 22 aprile 2023;
- Rilevato che a norma dell'art. 5 del sopraccitato 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;

- Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 210 del 30 marzo 2023, con cui è stato autorizzato l'aggiornamento del corrispettivo contrattuale relativo all'ultima proroga disposta con la richiamata determinazione n. 57/2023, in base all'indice ISTAT FOI dei dodici mesi precedenti, così come stabilito dall'art. 5 del contratto in oggetto, nella misura del 9,8%, pari ad un incremento su base trimestrale di Euro 8.997,45 oltre Iva del canone da corrispondere alla Evergreen Immobiliare S.r.l.;
- Dato atto che a seguito degli aggiornamenti riconosciuti l'entità del canone riconosciuto alla Evergreen Immobiliare S.r.l. risulta da ultimo determinata, su base annua, in Euro 403.233,28 al netto di Iva;
- Richiamate altresì le seguenti determinazioni dirigenziali di autorizzazione alle ulteriori proroghe tecniche del contratto di cui trattasi:
 - n. 301 del 3 maggio 2023 relativa alla proroga dal 23 aprile 2023 al 30 giugno 2023;
 - n. 599 del 26 settembre 2023 riguardante alla proroga dal 1 luglio 2023 al 30 settembre 2023;
 - n. 692 del 7 novembre 2023 per la proroga dal 1 ottobre 2023 al 31 dicembre 2023;
- Dato atto che le proroghe richiamate ai commi precedenti sono state dettate dalla necessità valutare complessivamente la corretta modalità per l'appalto delle prestazioni oggetto di contratto, 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
- Considerato che tali verifiche hanno richiesto ulteriori approfondimenti alla luce delle nuove disposizioni normative riguardanti i contratti pubblici entrate in vigore nel corso del corrente anno e che i tempi previsti per l'espletamento delle procedure di affidamento del nuovo contratto, già intraprese, non sono risultate compatibili con la scadenza dell'ultima proroga stabilita;
- Ravvisata pertanto la necessità di disporre un'ulteriore prosecuzione del contratto citato ai commi precedenti al fine di garantire la continuità nell'effettuazione delle varie prestazioni di global service e la fruibilità del servizio abitativo che l'Azienda eroga nella struttura di cui trattasi;
- 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;
- Ritenuto pertanto di ricorrere nuovamente allo strumento della proroga tecnica del contratto, agli stessi patti e condizioni ivi stabilite, fissando al 31 marzo 2024 il termine di scadenza dello stesso, al fine di consentire il completamento delle procedure di affidamento del nuovo contratto;
- Preso atto che il corrispettivo contrattuale da corrispondere a Evergreen Immobiliare S.r.l. per il periodo di ulteriore proroga ammonta a Euro 100.808,32 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 122.986,15 Iva compresa), comprensivo dell'adeguamento ISTAT attribuito con la richiamata determinazione n. 210/23;
- Preso atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo al contratto di cui al presente atto è il n. CIG 1369413B58;
- Dato atto infine che l'onere di cui alla presente determinazione, per l'importo di Euro 122.986,15 al lordo di Iva, sarà imputato nei budget di spesa del Bilancio previsionale relativo all'esercizio 2024, in corso di approvazione da parte del Consiglio di

*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).

Amministrazione dell'Azienda e che la prosecuzione dell'esecuzione del servizio oggetto di affidamento, in quanto finalizzata ad assicurare senza soluzione di continuità la gestione della residenza universitaria interessata, è conforme alle disposizioni di cui all'articolo 5 del Regolamento contabile dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 69/12 del 19 dicembre 2012;

DETERMINA

1. Di autorizzare, per le motivazioni esposte in narrativa, l'ulteriore proroga tecnica, agli stessi patti e condizioni, 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, dal 1 gennaio 2024 al 31 marzo 2024;
2. Di dare atto che l'importo del corrispettivo riconosciuto alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. per il periodo della proroga è conseguentemente stabilito in Euro 100.808,32 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 122.986,15 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 inoltre che l'onere derivante dalla presente determinazione, per l'importo di Euro 122.986,15 al lordo di Iva, sarà imputato nei budget di spesa del Bilancio previsionale relativo all'esercizio 2024, in corso di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
 - Conto di Generale: Codice 72009 Global service Maragliano
 - Centro di costo: FI4005 Residenza Maragliano;
5. Di dare infine che la prosecuzione dell'esecuzione dell'appalto oggetto di affidamento, in quanto finalizzata ad assicurare senza soluzione di continuità la gestione della residenza universitaria interessata, è conforme alle disposizioni di cui all'articolo 5 del Regolamento contabile dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 69/12 del 19 dicembre 2012;
6. Di assicurare la pubblicità integrale della presente determinazione mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio 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.

Il Dirigente ad interim
Area Affari Legali
Dr. Enrico Carpitelli
(Firmato digitalmente)*