

DECRETO DEL DIRETTORE

N. 113 DEL 18/06/2022

OGGETTO:

Affidamento diretto per la redazione di perizia di stima del valore di mercato con valutazione della congruità delle opere di adattamento a residenza universitaria di un immobile sito in Via Nicola Mazza 47/49 Verona. CIG Z833680123.

IL DIRETTORE

RICHIAMATO l'art. 14 comma 5 della Legge Regionale n. 8 del 07.04.1998, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 28.01.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'ESU di Verona al dott. Giorgio Gugole;

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario n. 8 del 16.11.2021 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022 - 2024";

VISTO che con il Decreto di cui sopra viene altresì approvata la previsione di entrate e spese - PEG 2022 (allegato G);

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 5 del 25.02.2022 ad oggetto "Relazione sull'attività svolta nell'anno 2021, Programma delle attività per l'anno 2022, Relazioni sull'attività svolta nell'anno 2021 e Programma delle attività per l'anno 2022 redatte dal Dirigente della Direzione Benefici e Servizi agli Studenti, dal Responsabile dell'Area Affari Generali e Patrimonio, dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie, dal Responsabile dell'Area Risorse Umane. Approvazione";

VISTO che la legge 338 del 14.11.2000 recante “Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari”:

- dispone in merito al concorso dello Stato alla realizzazione di interventi necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per l'adeguamento alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e per la manutenzione straordinaria, il recupero e la ristrutturazione di immobili già esistenti, adibiti o da adibire ad alloggi o residenze per gli studenti universitari, nonché di interventi di nuova costruzione e acquisto di aree ed edifici da adibire alla medesima finalità, da parte di determinati soggetti ivi indicati;
- affida ad apposito Decreto del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica, sentite la Conferenza dei rettori delle università italiane e la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, il compito di definire le procedure e le modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei relativi finanziamenti;
- affida ad apposito Decreto del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica, sentiti il Ministro dei lavori pubblici e la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, la definizione degli standard minimi qualitativi degli interventi per gli alloggi e le residenze universitarie, nonché le linee guida relative ai parametri tecnici ed economici per la loro realizzazione;

DATO ATTO che in attuazione delle suddette disposizioni legislative:

- è stato approvato il Decreto 1256 del 30.11.2021, contenente la definizione degli standard minimi dimensionali e qualitativi relativi alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari, indicati nell'allegato “A” a tale decreto, che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;
- è stato approvato il Decreto 1257 del 30.11.2021 contenente la definizione delle procedure e delle modalità di accesso al cofinanziamento di interventi per la realizzazione di strutture residenziali universitarie;
- Esu di Verona rientra tra i soggetti che, ai sensi dell'art. 3 del Decreto 1257 del 30.11.2021 possono presentare richiesta di cofinanziamento;

CONSIDERATO che questa Azienda

- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 6 del 25 febbraio 2022 ha approvato l'“Avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di uno o più immobili da adibire ad uso residenza per studenti universitari ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 1257/2021 in attuazione della Legge 338/2000”;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 10 maggio 2022 ha valutato idonea, dopo una attenta ricerca di mercato, condotta seguendo lo spirito e la ratio della L. 338 del 14.11.2000, la proposta presentata con nota registrata al protocollo aziendale al n. 1162 del 06/05/2022 dalla società Green S.R.L. Via Brennero n. 108, 37015 Domegliara (Sant'Ambrogio di Valpolicella) C.F./P. IVA 04897390235;

CONSIDERATO che

- la Società Green S.R.L. Via Brennero n. 108, 37015 Domegliara (Sant'Ambrogio di Valpolicella) C.F./P. IVA 04897390235 ha manifestato formalmente la volontà di vendere un nuovo immobile da realizzare (mediante compravendita di cosa futura ex art. 1470 c.c.), che sarà consegnato a ESU di Verona finito (chiavi in mano), e destinato a residenza universitaria;
- che la Società Green S.R.L. Via Brennero n. 108 37015 Domegliara (Sant'Ambrogio di Valpolicella) C.F./P. IVA 04897390235, al fine di realizzare tale futuro immobile, dovrà acquisire e ristrutturare, con contestuale cambio di destinazione, l'immobile esistente e posto in Verona, Via Nicola Mazza 47/49, di proprietà della Diocesi di Verona, cui la Società Green S.R.L. ha presentato la propria proposta irrevocabile di acquisto;

DATO ATTO che le domande di cofinanziamento dovranno essere presentate entro il 17 maggio 2022;

CONSIDERATO che questa Azienda è intenzionata a presentare la richiesta di cofinanziamento ai sensi della L. 338 del 14.11.2000, sussistendo un effettivo fabbisogno di alloggi o residenze per gli studenti universitari in una località presso la quale sono esistenti significativi insediamenti universitari, e facilmente raggiungibile con mezzi pubblici;

CONSIDERATO che per la presentazione della richiesta di cofinanziamento ai sensi dell'art. 6 comma 10 lett. d) e art. 6 comma 4 lett. d) del D.M. 1257 del 30.11.2021 deve essere presentata idonea perizia di stima attestante la congruità del costo previsto dell'immobile oggetto di della richiesta;

RITENUTO di acquisire detta perizia di stima mediante affidamento ad idoneo professionista con carattere di urgenza in quanto elemento essenziale e necessario ai fini della richiesta di cofinanziamento che deve essere presentata, a pena di inammissibilità, entro il 17 maggio 2022;

CONSIDERATO che per la redazione della perizia di stima lo studio Boccuni S.r.l. con sede in Via L.Pirandello n. 9 37138 Verona P.IVA 03471230239 ha presentato un preventivo registrato al protocollo aziendale al n. 1182/2022 del 12 maggio 2022 per un importo pari ad € 8.500,00 esclusa INARCASSA (4%) e IVA (22%) per la redazione delle seguenti attività:

- Stima sintetica dell'immobile nello stato di fatto;
- Stima parametrica delle opere di ristrutturazione ed adattamento;
- Stima del valore complessivo dell'operazione immobiliare;

RITENUTO il prezzo offerto congruo e l'offerta conforme alle esigenze di questa Amministrazione;

PRESO ATTO che l'incarico professionale di cui sopra, non è da qualificarsi come incarico di collaborazione di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici";

VISTI gli art. 32 comma 2 ultima parte 35 e 36 comma 2 lett. a) del citato Codice, nonché l'art. 1 del DL 76/2020 convertito in Legge 120/2020 e del DL 77/2021 convertito in Legge 108/2021, che prevedono, per un periodo di tempo limitato, per la semplificazione e l'accelerazione delle procedure di affidamento, la possibilità di ricorrere all'affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori per importi unitari inferiori a € 139.000,00;

VISTO il Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi e lavori sotto soglia approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 25 del 21.12.2020 così come modificato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 10 dell'11.04.2022;

VISTO che l'art. 9 del regolamento "Affidamento Diretto Puro" prevede che la scelta dell'operatore economico per affidamenti di importo inferiore a € 75.000,00 per servizi e forniture ed a € 150.000,00 per lavori avviene:

- a) mediante comparazione di listini di mercato, offerte precedenti per commesse identiche o analoghe, analisi prezzi praticati da altre amministrazioni;
- b) mediante confronto tra preventivi (caratterizzato da informalità e da un confronto tra le esigenze dell'amministrazione e la proposta di ciascun operatore economico consultato).

VISTO che l'art. 15 del Regolamento stabilisce che l'affidamento avviene mediante Decreto del Direttore che contenga in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento il fornitore, le ragioni

della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale (di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016) nonché del possesso dei requisiti tecnico-professionale; (di cui all'art. 83 del D.lgs 50/2016) ove richiesti;

RITENUTO di procedere mediante affidamento diretto, in urgenza, allo Studio Boccuni S.r.l. con sede in Via L.Pirandello n. 9, 37138 Verona, C.F. BCCLGU60L04L049O P.IVA 03471230239 per la redazione della perizia di stima, dell'immobile ubicato in Via Mazza 47/49 37129 Verona, da presentare per la richiesta di cofinanziamento ai sensi dell'art. 6 comma 10 lett. d) e art. 6 comma 4 lett. d) del D.M. 1257 del 30.11.2021 giusto preventivo registrato al protocollo aziendale al n. 1182/2022 del 12 maggio 2022, per un importo pari ad € 8.500,00 esclusa INARCASSA (4%) e IVA (22%);

VISTO il TAR Lecce 13.03.2020 n. 326 ai sensi della quale non sussiste, del pari, la lamentata violazione dell'art. 36 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm. per asserito difetto delle condizioni di urgenza che consentirebbero l'affidamento diretto. La giurisprudenza ha, infatti, chiarito come fino all'importo massimo di € 40.000 previsto del già richiamato comma 2 lett. a) dell'art. 36, il legislatore ha ritagliato una specifica disciplina che costituisce un micro-sistema esaustivo ed autosufficiente che non necessita di particolari formalità e sulla quale i principi generali non determinano particolari limiti (si veda, in proposito, il parere reso dal Consiglio di Stato, 13 settembre 2016, n. 1903 sulle linee guida A.N.A.C. in materia di procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria). Sicché nel caso dell'art. 36 comma 2 lett. a) si è "in presenza di una ipotesi specifica di affidamento diretto diversa ed aggiuntiva dalle ipotesi di procedura negoziata "diretta" prevista dall'art. 63 del Codice che impone invece una specifica motivazione e che l'assegnazione avvenga in modo perfettamente adesivo alle ipotesi predefinite dal legislatore (si pensi all'unico affidatario o alle oggettive situazioni di urgenza a pena di danno)" (così T.A.R. Molise, sez. I, 14 settembre 2018, n. 533). Ne consegue che, l'Amministrazione resistente non aveva alcun obbligo di motivazione con riguardo alla ricorrenza di condizioni di urgenza o necessità;

DATO ATTO che l'affidamento in oggetto rientra nella spesa complessiva del "Quadro Economico" dell'intervento finanziato con fondi propri (avanzo amministrazione);

CONSIDERATO che il suddetto incarico rientra tra le spese in conto capitale "Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti" di cui all'allegato 6/1 del D.Lsg 118/2011 (Piano dei conti finanziari);

VISTA la disponibilità sul bilancio di previsione 2022/2024;

CONSIDERATO che l'affidamento in via diretta di cui al presente provvedimento, anche in considerazione dell'entità dell'importo complessivo, garantisce adeguata celerità dell'azione amministrativa ed un evidente risparmio di tempi e risorse, e trova ragione nei criteri di economicità, efficacia, efficienza e proporzionalità, strumenti atti a perseguire il generale principio di buon andamento della pubblica amministrazione di cui alla Legge 7 agosto 1990, n.241;

VISTA l'apposita autocertificazione resa dall'operatore economico, di attestazione del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice;

VISTA la verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC) effettuata dagli uffici sull'operatore economico;

CONSIDERATO che la stipula del contratto avviene mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere tramite posta elettronica certificata;

RILEVATO che tale affidamento è escluso, in ragione dell'importo, dagli adempimenti previsti dalla deliberazione 21 dicembre 2011 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture;

VISTA la Determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 dall'AVCP ad oggetto "linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136";

VISTO che l'affidamento diretto nel regime derogatorio previsto dal D.L. 76/2020 art.1, comma 3 del D.L. 76/2020 prevede che gli affidamenti diretti possano essere realizzati tramite atto a contrarre, che sintetizza al suo interno l'intero percorso realizzato dalla stazione appaltante, riportando gli elementi essenziali previsti nell'art.32, comma 2 del d.lgs.n.50/2016;

VISTO il Decreto Semplificazioni bis recante Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure Decreto n. 77 del 31.05.2021 convertito con Legge n. 108 del 29.07.2021;

VISTA la Legge Regionale 29 novembre 2001 n. 39 ad oggetto "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";

VISTI l'art. 2 comma 3 e l'art. 17 comma 1 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D.Lgs 30 marzo 2001 n. 165";

VISTA la legge Regionale n. 8 del 07 aprile 1998 ad oggetto "Norme per l'attuazione del diritto allo studio universitario";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 12 ad oggetto "Approvazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022 – 2023 – 2024";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 28.01.2022 ad oggetto "Approvazione del Piano della Performance 2022-2024";

VISTO il bilancio di previsione 2022/2024 approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 8 del 16.11.2021;

Tutto ciò premesso e considerato,

D E C R E T A

1. di fare proprie le considerazioni espresse in premessa;
2. di procedere mediante affidamento diretto, in urgenza, allo Studio Boccuni S.r.l. con sede in Via L. Pirandello n. 9, 37138 Verona, C.F. BCCLGU60L04L0490, P.IVA 03471230239 per la redazione della perizia di stima del valore di mercato con valutazione della congruità delle opere di adattamento a residenza universitaria, per un immobile ubicato in Via Mazza 47/49 37129 Verona, da presentare per la richiesta di cofinanziamento ai sensi dell'art. 6 comma 10 lett. d) e art. 6 comma 4 lett. d) del D.M. 1257 del 30.11.2021, giusto preventivo registrato al protocollo aziendale al n. 1182/2022 del 12 maggio 2022 per un importo pari ad € 8.500,00 esclusa INARCASSA (4%) e IVA (22%);

3. di registrare l'impegno di spesa per € 10.784,80 IVA compresa sulla missione 4 programma 7 titolo 2 macroaggregato 202/0 capitolo/art 501/0 "Acquisto costruzione sistemazione immobili (alloggi)" del bilancio di previsione 2022/2024 anno 2022, che presenta la necessaria copertura finanziaria;
4. di dare atto che l'imputazione dell'impegno di spesa verrà assunta ad avvenuta esigibilità dell'obbligazione in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. e i. in materia di armonizzazione contabile;
5. di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31.12.2022;
6. di provvedere alla liquidazione a seguito di presentazione di regolare fattura elettronica ai sensi dell'art. 44 Legge Regione Veneto n. 39/2001 previa attestazione da parte dell'ufficio competente, che la fornitura abbia rispettato quantitativamente e qualitativamente i contenuti i modi e i termini previsti;
7. di individuare quale responsabile del procedimento la dott.ssa Francesca Ferigo e come DEC Ambra Carla;
8. di dare atto che il codice identificativo di gara assegnato è il seguente Z833680123;
9. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
10. di dare attuazione agli adempimenti di pubblicità prescritti dall'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e agli adempimenti inerenti la pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" nel rispetto dell'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012.

Atto non soggetto a controllo ai sensi della LR 7 aprile 1998, n. 8.

AREA AFFARI GENERALI E PATRIMONIO

Francesca Ferigo

IL DIRETTORE
(dott. Giorgio Gugole)

**UFFICIO
RAGIONERIA**

Visto ed assunta la registrazione dell'impegno di € 10.784,80 sul capitolo/art.
4-7-2-202-501/0

del Conto / del Bilancio 2022/2024

al n. 382/2022 ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.

Verona, 18/06/2022

IL RAGIONIERE
Marco Finezzo

SEGRETERIA

Atto non soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale 7 Aprile 1998 n. 8.

E' esecutivo dalla data di adozione.

Il presente decreto è pubblicato all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno _____

IL DIRETTORE
