



DECRETO DEL DIRETTORE

N. 188 DEL 05/10/2022

OGGETTO:

Affidamento diretto per la redazione di perizia giurata finalizzata alla congruità del valore di locazione di due immobili ubicati in Verona CIG Z793802351.

Bilancio Previsione 2022/2024 - Istituzione capitolo parte uscita - Variazioni compensative capitoli spesa del Bilancio di Previsione esercizio 2022.

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 il Decreto Direttoriale n. 1119 del 5 luglio 2022 del Ministero dell'Università e della Ricerca, con il quale è stata avviata una procedura di acquisizione delle manifestazioni di interesse al fine di valutare la percorribilità dell'iniziativa e il grado di risposta dei potenziali soggetti attuatori finalizzata ad acquisire la disponibilità sul territorio nazionale di posti letto per studenti universitari, da parte dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 1, della legge n. 338 del 2000 e di altri soggetti pubblici o privati, anche in partenariato con soggetti pubblici, alla realizzazione delle finalità di cui all'articolo 14, comma 6-vicies quater, del decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 giugno 2022, n. 79, nella versione allora vigente;

DATO ATTO che questa Azienda ha partecipato alla manifestazione di interesse presentando due immobili il primo ubicato in Vicolo Oratorio 3, 37121 – Verona per n. 65 posti letto e il secondo in Via Cavallotti n. 4, 37124 – Verona (per n. 21 posti letto);

PRESO ATTO che, alla data di chiusura del bando, il 18 luglio 2022, sono pervenute al Ministero dell'Università e della Ricerca 161 proposte da 99 diversi soggetti, sia pubblici che privati;

VISTI i DM del MUR n. 1046 del 26 agosto 2022, recante "Avviso pubblico per l'accesso al cofinanziamento di interventi volti all'acquisizione della disponibilità di posti letto per studenti universitari ai sensi dell'art. 1, comma 4-ter, l. 14 novembre 2000, n. 338, come inserito dall'art. 39 del DI 115/2022 e n. 1089 del 15-9-2022 con il quale si dispone un differimento del termine di scadenza al 06.10.2022 per la presentazione delle richieste di finanziamento finalizzati ad assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR ed in particolare il Target M4C1-28, che prevede almeno 7.500 posti letto aggiuntivi creati e assegnati grazie alla legge 338/2000, quale riveduta entro il 31 dicembre 2021;

VALUTATO che questa Azienda intende presentare domanda di cofinanziamento per i medesimi immobili indicati nella manifestazione di interesse sopra indicati entro la scadenza fissata per il 06.10.2022;

CONSIDERATO che per la presentazione della domanda di finanziamento è necessario allegare una perizia giurata redatta da un professionista che attesti la congruità del canone in relazione alle caratteristiche del mercato di riferimento;

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;

RITENUTO opportuno richiedere con nota registrata al protocollo aziendale al n. 0002255/2022 del 30/09/2022 all'ing. Luigi Boccuni con sede in Via L. Pirandello n. 9, 37138 Verona, C.F. BCCLGU60L04L0490, P.IVA 03471230239 un preventivo per l'affidamento di servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria d'importo inferiore a 139.000 euro, tramite eventuale affidamento diretto ai sensi dell'articolo 36 comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016 e della disciplina sostitutiva per procedure indette entro il 30 giugno 2023, di cui all'art. 1, comma 2 lett. a) della legge n. 120 del 2020;

RISCONTRATO che l'affidamento ha ad oggetto il servizio di redazione di perizia giurata che attesti la congruità del canone in relazione alle caratteristiche del mercato di riferimento sia per utilizzo di n. 65 posti letto presso l'immobile sito in Vicolo Oratorio 3, 37121 - Verona che per utilizzo di n. 21 posti letto presso l'immobile sito in Via Cavallotti n. 4, 37124 – Verona;

VISTA la nota registrata al protocollo aziendale al n. 0002275/2022 del 03.10.2022 dell'ing. Luigi Boccuni con sede in Via L. Pirandello n. 9, 37138 Verona, C.F. BCCLGU60L04L0490, P.IVA 03471230239 propone una quantificazione formulata prendendo come base il calcolo della parcella per stime e valutazioni prevista dal DM 17/06/2016, attribuendo un valore presunto dell'immobile pari a:

- Via Oratorio euro 4.500.000,00 parcella pari ad euro 10.881,21 proposta euro 3.000,00

- Via Cavallotti euro 1.600.000,00 parcella pari ad euro 4.772,70 proposta euro 3.000,00

CONSIDERATO che la proposta economica risulta pari a complessive euro 6.000,00 escluse IVA e CNPAIA di Legge;

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

VISTA la verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC), della verifica camerale e delle annotazioni ANAC effettuata dagli uffici sull'operatore economico;

RITENUTO di procedere all'affidamento in urgenza per consentire la presentazione della domanda di cofinanziamento nei tempi e nei modi previsti dall'avviso di indizione approvato con DM n. 1046 del 26 agosto 2022 e prorogato con DM n. 1089 del 15-9-2022 all'ing. Luigi Boccuni con sede in Via L. Pirandello n. 9, 37138 Verona, C.F. BCCLGU60L04L0490, P.IVA 03471230239 di redazione di una perizia giurata che attesti la congruità del canone di locazione in relazione alle caratteristiche del mercato di riferimento sia per utilizzo di n. 65 posti letto presso l'immobile sito in Vicolo Oratorio 3, 37121 - Verona che per utilizzo di n. 21 posti letto presso l'immobile sito in Via Cavallotti n. 4, 37124 – Verona per l'importo di euro 6.000,00 escluse IVA e CNPAIA di Legge;

PRESO ATTO che al capitolo/articolo di nuova istituzione rubricato al n. 411/0 "Competenze incarichi prestazioni terzi (alloggi)" non vi sono i fondi sufficienti ed è pertanto necessario procedere a variazioni compensative fra capitoli di spesa del bilancio di previsione esercizio 2022, che presentano la dovuta disponibilità finanziaria;

CONSIDERATO che, a seguito di accertata economia di spesa nel capitolo/art 402/0 "Spese alloggi in strutture convenzionate (canoni/utenze/manutenzioni)" è possibile procedere allo storno di € 7.612,80 a beneficio del capitolo/art. capitolo/art. 411/0 "Competenze incarichi prestazioni terzi (alloggi)" entrambi inseriti nella missione 4, programma 7, titolo 1, macroaggregato 103 del Bilancio di previsione 2022/2024 - anno 2022;

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;

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;

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";

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

VISTI gli articoli 37 del D. Lgs 33/2013 ed 1 co. 32 della legge 190/2012 in materia di Amministrazione Trasparente;

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. 18 del 30.06.2022 ad oggetto “PIAO ESU - Piano Integrato di Attività e Organizzazione Triennio 2022-2024. Annualità 2022”;

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 istituire il nuovo capitolo/art. 411/0 “Competenze e incarichi prestazioni terzi (Alloggi)” e di procedere alle variazioni compensative fra capitoli di spesa del Bilancio Previsione esercizio 2022, così come indicato nell’allegato A) al presente provvedimento;
3. di affidare in urgenza per consentire la presentazione della domanda di cofinanziamento nei tempi e nei modi previsti dall’avviso di indizione approvato con DM n. 1046 del 26 agosto 2022 e prorogato con DM n. 1089 del 15-9-2022 all’ing. Luigi Boccuni con sede in Via L. Pirandello n. 9, 37138 Verona, C.F. BCCLGU60L04L049O, P.IVA 03471230239 la redazione di perizia giurata che attesti la congruità del canone di locazione in relazione alle caratteristiche del mercato di riferimento sia per utilizzo di n. 65 posti letto presso l’immobile sito in Vicolo Oratorio 3, 37121 - Verona che per utilizzo di n. 21 posti letto presso l’immobile sito in Via Cavallotti n. 4, 37124 – Verona euro 6.000,00 escluse IVA e CNPAIA di Legge;
4. di registrare l’impegno di spesa per € 7.612,80 IVA compresa sulla missione 4 programma 7 titolo 1 macroaggregato 103/0 capitolo/art 411/0 “Competenze incarichi prestazioni terzi (alloggi)” del bilancio di previsione 2022/2024 anno 2022, che presenta la necessaria copertura finanziaria;
5. 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;
6. di dare atto che l’esigibilità dell’obbligazione avverrà entro il 31.12.2022;
7. 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;
8. di dare atto che il responsabile del procedimento la dott.ssa Francesca Ferigo e quale Direttore dell’Esecuzione del Contratto è il geom. Marco Sitta;
9. di dare atto che il codice identificativo assegnato è il seguente Z793802351;
10. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
11. 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.

FF/ca

IL DIRETTORE
(dott. Giorgio Gugole)

**UFFICIO
RAGIONERIA**

Visto ed assunta la registrazione dell'impegno di € 7.612,80 sul capitolo/art.
4-7-1-103-411/0

del Conto / del Bilancio 2022/2024

al n. 512/2022 – 513/2022 ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.

Verona, 05/10/2022

IL RAGIONIERE

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

Spesa		Allegato A) Decreto Direttore n. 188 del 05/10/2022							
Codice UO	Capitolo	Miss. Progr. Titolo	Cod. Piano Conti	Descrizione Capitolo Obiettivo Gestionale		Stanziamiento Attuale	Variazioni in Aumento	Variazioni in Diminuzione	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1									
S2	402/0	04071	1030207001	SPESE ALLOGGI IN STRUTTURE CONVENZIONATE (canoni/utenze/manutenzioni)	Competenza	115.000,00	0,00	-7.612,80	107.387,20
					Cassa	141.423,81	0,00	-7.612,80	133.811,01
S2	411/0	04071	1030211999	COMPETENZE E INCARICHI PRESTAZIONI TERZI (Alloggi)	Competenza	0,00	7.612,80	0,00	7.612,80
					Cassa	0,00	7.612,80	0,00	7.612,80
Totale Titolo 1					Competenza	115.000,00	7.612,80	-7.612,80	115.000,00
					Cassa	141.423,81	7.612,80	-7.612,80	141.423,81

Totali Competenza		Totali Cassa	
Entrata	Spesa	Entrata	Spesa
0,00	0,00	0,00	0,00

ELENCO VARIAZIONI DI COMPETENZA ANNO 2022

PARTE I ENTRATA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 2	2.413.063,80	0,00	0,00	2.413.063,80
Titolo 3	1.758.897,70	0,00	0,00	1.758.897,70
Titolo 4	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 6	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9	1.681.000,00	0,00	0,00	1.681.000,00
Totale Entrate	5.852.961,50	0,00	0,00	5.852.961,50
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilizzo Avanzo di Amministrazione	6.291.900,41	0,00	0,00	6.291.900,41
	12.144.861,91	0,00	0,00	12.144.861,91

ELENCO VARIAZIONI DI COMPETENZA ANNO 2022

PARTE II SPESA

Missione Programma Titolo	Cod. Piano Conti	Capitolo/Art	Descrizione	Stanziamiento Iniziale	Delibera	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
04071	1030207001	402 / 0	SPESE ALLOGGI IN STRUTTURE CONVENZIONATE (canoni/utenze/manutenzioni)	115.000,00	DD - 188 / 2022	0,00	7.612,80	
						0,00	7.612,80	107.387,20
04071	1030211999	411 / 0	COMPETENZE E INCARICHI PRESTAZIONI TERZI (Alloggi)	0,00	DD - 188 / 2022	7.612,80	0,00	
						7.612,80	0,00	7.612,80

ELENCO VARIAZIONI DI COMPETENZA ANNO 2022

PARTE II SPESA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	5.277.371,96	7.612,80	7.612,80	5.277.371,96
Titolo 2	5.186.489,95	0,00	0,00	5.186.489,95
Titolo 3	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 4	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	1.681.000,00	0,00	0,00	1.681.000,00
Totale Spese	12.144.861,91	7.612,80	7.612,80	12.144.861,91
Disavanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	12.144.861,91	7.612,80	7.612,80	12.144.861,91

ELENCO VARIAZIONI DI CASSA ANNO 2022

PARTE I ENTRATA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	17.032,27	0,00	0,00	17.032,27
Titolo 2	2.454.787,21	0,00	0,00	2.454.787,21
Titolo 3	2.172.308,48	0,00	0,00	2.172.308,48
Titolo 4	114.104,97	0,00	0,00	114.104,97
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 6	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9	1.693.467,40	0,00	0,00	1.693.467,40
Totale Entrate	6.451.700,33	0,00	0,00	6.451.700,33
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo di Cassa	10.609.882,76	0,00	0,00	10.609.882,76
Utilizzo Avanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	17.061.583,09	0,00	0,00	17.061.583,09

ELENCO VARIAZIONI DI CASSA ANNO 2022

PARTE II SPESA

Missione Programma Titolo	Cod. Piano Conti	Capitolo/Art	Descrizione	Stanziamiento Iniziale	Delibera	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
04071	1030207001	402 / 0	SPESE ALLOGGI IN STRUTTURE CONVENZIONATE (canoni/utenze/manutenzioni)	141.423,81	DD - 188 / 2022	0,00	7.612,80	
						0,00	7.612,80	133.811,01
04071	1030211999	411 / 0	COMPETENZE E INCARICHI PRESTAZIONI TERZI (Alloggi)	0,00	DD - 188 / 2022	7.612,80	0,00	
						7.612,80	0,00	7.612,80

ELENCO VARIAZIONI DI CASSA ANNO 2022

PARTE II SPESA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	6.127.985,96	7.612,80	7.612,80	6.127.985,96
Titolo 2	6.333.762,00	0,00	0,00	6.333.762,00
Titolo 3	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 4	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	2.011.344,14	0,00	0,00	2.011.344,14
Totale Spese	14.473.092,10	7.612,80	7.612,80	14.473.092,10
Disavanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	14.473.092,10	7.612,80	7.612,80	14.473.092,10