

Ordinanza n.
Prot. n.

LA DIRETTRICE GENERALE

- Viste le Leggi sull'Istruzione Universitaria;
- Visto il Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Università per Stranieri di Siena emanato con D.R. 286/2017 del 25/09/2017;
- Visto il contratto di locazione stipulato in data 19/12/2001 con la Società di Esecutori di Pie Disposizioni di Siena (Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza) per la locazione del complesso immobiliare posto in Siena, Via Berlinguer n. 1, denominato "Villa Il Pino", costituito da fabbricati, parco e resede di terreno distinti al F. 14 part. 13 sub 3, 4, 5, partt. 107 e 748 sub 5, partt. 107 e 747 sub 6, part. 107 sub 7, 8, 9 da destinare a Foresteria Universitaria dell'Ateneo, al canone annuo iniziale di Lire 30.000.000 (€ 15.493,70) della durata di nove anni a far data dalla stipula del contratto, rinnovabili di diritto per un ulteriore periodo di nove anni ai sensi di quanto previsto dalla L. 392/78 e s.m.i., venuto a scadere il 18/12/2019;
- Vista la nota del Rettore del 27/11/2019, prot. n. 32024-X/2, inviata al Rettore della Società di Esecutori di Pie Disposizioni di Siena avente per oggetto: Contratto di locazione Villa Il Pino, Via Berlinguer, 1 - Siena, nella quale si evidenzia, a seguito anche di comunicazioni verbali, la reciproca intenzione delle parti di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione della durata di nove anni;
- Considerati gli esiti delle trattative condotte dal Magnifico Rettore su mandato ricevuto dal Consiglio di Amministrazione in data 10/12/2019, reiterato nella seduta consiliare del 25/03/2020, con la Società di Esecutori di Pie Disposizioni di Siena che, per la stipula del nuovo contratto ha richiesto un canone annuo di locazione di € 40.000,00;
- Considerato che, come rilevato dal consulente fiscale dell'Ateneo, preventivamente alla stipula del nuovo contratto di locazione di cui trattasi è necessario sottoporre al parere di congruità il canone richiesto dalla parte locatrice all'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 3, co. da 4 a 7 del D.L. 95/2012 (come prorogato dall'articolo 4, co. 2 D.L. 162/2019 che modifica l'art. 1, comma 1133, lett. C) Legge 145/2018), in quanto lo stesso prevede che per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 196/2009, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone dichiarato congruo dall'Agenzia del Demanio, ferma restando la permanenza dei fabbisogni espressi ai sensi all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, nell'ambito dei piani di razionalizzazione ove già definiti, nonché in quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti;
- Visto che con nota del 27/04/2020 prot. n. 10357-X2 è stata richiesta alla Direzione Provinciale di Siena Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale Territorio, la sottoscrizione di un accordo propedeutico alla redazione di una perizia di stima ai sensi dell'art. 3, co. da 4 a 7 del D.L. 95/2012 coordinato con la legge di conversione 7 agosto 2012, n. 135 e s.m.i., secondo le modalità e i termini indicati dal D.L. 300/1999 come modificato dall'art. 6 del D.L. 16/2012, convertito con modificazioni in legge 44/2012 da sottoporre al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio sull'importo contrattuale richiesto per il nuovo contratto di locazione;

Ordinanza n.
 Prot. n.

- Valutati eccessivamente lunghi i 486 giorni di operatività indicati nell'ACCORDO DI COLLABORAZIONE PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE proposto dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio con nota del 14/07/2020, prot.15875-X/2, per il rilascio della perizia estimativa ad un costo di € 4.230,00;
- Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione del 28/07/2020 con la quale è autorizzata la procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. al fine di individuare l'Operatore Economico o il Professionista in possesso delle qualifiche necessarie ad assumere l'incarico del servizio tecnico-estimativo da espletare utilizzando l'applicativo "Estimare";
- Ritenuto opportuno, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, rotazione degli inviti e degli affidamenti, trasparenza e proporzionalità, invitare a rimettere offerta i seguenti Operatori Economici iscritti alla sezione C. - Servizi Tecnici attinenti all'architettura e all'ingegneria, sub Categoria *a.II) Stime e valutazioni* dell'Albo Fornitori dell'Ateneo:
 - o VEGA INGEGNERIA S.r.l – San Casciano Val di Pesa;
 - o Arch. Michele Neri di Siena;
- Viste le lettere di invito prott. 19415 e 1941 del 03/09/2020 con le quale i suddetti Operatori Economici sono stati invitati a rimettere, entro le ore 15:00 del giorno 11/09/2020, la propria offerta economica per la redazione della perizia tecnico estimativa di cui trattasi sull'importo posto a base d'asta di € 4.230,00, cifra richiesta dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio;
- Visto che entro la data fissata è pervenuto unicamente il preventivo dell'Arch. Michele Neri di Siena che ha indicato i seguenti costi:

A	Imponibile soggetto a RA (20%)	€ 2.233,68
B	Contributo previdenziale (CNPAIA 4% su A)	89,35
C	IVA (22% su A+B)	511,07
D	TOTALE (A+B+C)	2.834,10

- Ritenuto il compenso richiesto dall'Arch. Michele Neri congruo;
- Individuato nella delibera del Consiglio di Amministrazione del 28/07/2016 Responsabile Unico del Procedimento la Dott.ssa Silvia Tonveronachi, Responsabile dell'Area Acquisti Centralizzati e Servizi Tecnici;
- Visto il Bilancio Unico di Previsione anno 2020 e triennio 2020-2022 dell'Università per Stranieri di Siena approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 10/12/2019 e assestato con delibera del 09/07/2020;

DISPONE

Ordinanza n.
 Prot. n.

Per quanto detto nelle premesse è affidato all'Arch. MICHELE NERI di Siena, Via Pispini n. 5, C.F. NREMHL71C21I726X, P.IVA 01229780521, l'incarico di redigere la perizia tecnico-estimativa del complesso immobiliare denominato "Villa Il Pino", al fine di sottoporre al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio il canone annuo di locazione di € 40.000,00 richiesto dalla Società di Esecutori di Pie Disposizioni di Siena, proprietaria del complesso, per il nuovo contratto da stipulare con l'Ateneo. La spesa di € 2.834,10 (Euro Duemilaottocentotrentaquattro/10) graverà sulla Voce CA.04.41.08.01 "Consulenze tecniche" UA.ST.AGG. del budget dell'esercizio 2020 dell'Ateneo.

Ammontare disponibile sulla Voce CO.AN. CA.04.41.08.01 UA.ST.AGG "Consulenze tecniche" al 14/09/2020	Importo della presente disposizione di spesa	Disponibilità residua
€ 13.639,72	€ 2.834,10	€ 10.805,62

LA DIRETTRICE GENERALE
 (Dott.ssa Silvia Tonveronachi)*

Il Compilatore: Antonella Aucone

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del c.d. Codice dell'Amministrazione Digitale e norme ad esso connesse.