



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
APAT AREA DEL PATRIMONIO

Rep.del
Prot.....del all.2
(numeri e data della stampigliatura di protocollo)

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

IL DIRIGENTE

AFFIDAMENTO SERVIZI LEGALI NOTARILI PER LA REDAZIONE, STIPULA, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DI ATTO NOTARILE DI ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DELL'USUFRUTTO TRENTENNALE SU PORZIONE DI EDIFICIO SITO IN BOLOGNA VIA BELLINZONA N.6 PER LA REALIZZAZIONE DI RESIDENZA PER STUDENTI (LEGGE 338/2000 DM MUR 1257/2021 E DM MUR 1488/2023) CIG. B053E8A79A

Preso atto dell'esigenza manifestata dal dott. Daniele Riso del 08/01/2024 (**all.1**); in merito alla necessità dell'attività in oggetto;

Preso atto che l'acquisto è funzionalmente destinato alla realizzazione di una residenza per studenti e di interventi per alloggi e residenze per studenti universitari di cui all'art.1 della legge n.338/2000 che autorizza le Università Statali a realizzare tali interventi e a partecipare ai bandi di cofinanziamento ministeriale di tali interventi (V° bando DM MUR 1257/2021);

Vista La nomina con P.D. prot.281802 rep.6012 del 03/10/2023 a RUP del dott. Daniele Riso quale responsabile unico del progetto per l'acquisto di beni e servizi fino alla soglia di € 40.000 per le esigenze del settore patrimonio dell'Area del Patrimonio dell'Università di Bologna;

Premesso che Con delibere consiliari 29/04/2022 rep. 351 prot. 117708 e 09/05/2022 rep. 363 prot. 126841 è stata autorizzata la partecipazione dell'Università al Bando MUR – D.M. 1257/2021 del 30/11/2021 – V° Bando L. 338/2000 avente a oggetto le procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 39 del 16/02/2022 unitamente al D.M. 1256/2021 e al D.M. 168/2022, relativi rispettivamente agli standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari e alla adozione di un modello informatizzato per la formulazione delle richieste di cofinanziamento;

Uno dei progetti candidati ha a oggetto la realizzazione, in porzione del Convento di San Giuseppe Sposo sito in Bologna Via Bellinzona n. 6, di un intervento di tipologia A1 di cui all'art. 4 del sopra indicato DM MUR 1257/2021, per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria e relativi servizi annessi;



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
APAT AREA DEL PATRIMONIO

Con accordo quadro del 22/03/2022 rep. 4180 prot. 65654, autorizzato con Decreto Rettorale rep. 442 prot. 61369 del 17/03/2022 ratificato con delibera consiliare del 29/04/2022 rep. 352 prot. 117714, l'Università di Bologna, l'ente ecclesiastico Provincia di Bologna dei Frati Minori Cappuccini e la Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna hanno convenuto di accordarsi per la realizzazione di uno studentato universitario e relativi servizi annessi, per complessivi 89 posti alloggio;

In particolare:

A) l'Ente Ecclesiastico, pieno proprietario del complesso edilizio denominato "Convento di San Giuseppe Sposo" ubicato in Bologna, via Bellinzona n. 6, mette a disposizione la porzione del Convento nel quale realizzare la residenza universitaria e conferisce all'Ateneo, mediante atto pubblico notarile e relativa trascrizione (art. 1350 n. 2 e 2643 n. 2 c.c.) l'usufrutto gratuito trentennale sulla Porzione a Residenza Universitaria nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trova;

B) la Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna - che persegue le proprie finalità istituzionali e statutarie anche nel settore dell'educazione, istruzione e formazione, filantropia e beneficenza, sviluppo locale ed edilizia popolare locale - si impegna a farsi carico degli oneri di progettazione di grado definitivo, oltre all'acquisizione di tutti i necessari pareri autorizzativi per la realizzazione dell'intervento, alla certificazione energetica ante intervento e alla perizia giurata della porzione di immobile oggetto del progetto della Residenza Universitaria da affidarsi allo studio di fiducia indicato dall'Ente Ecclesiastico dopo averne acquisito il preventivo di spesa per le prestazioni professionali e verificatane la congruità;

C) l'Università di Bologna si impegna ad acquisire tramite atto notarile l'usufrutto gratuito trentennale sulla Porzione da destinare a Residenza Universitaria; validare il progetto definitivo; acquisire a titolo di donazione dalla Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna il progetto definitivo; redigere il progetto esecutivo da porre in gara (anche tramite appalto integrato); avviare l'affidamento della procedura di gara ai sensi di legge; procedere alla realizzazione dei lavori tramite l'operatore economico individuato, svolgendo internamente o esternamente le attività professionali necessarie nell'ambito dell'appalto; gestire la funzione residenziale del bene ricevuto in usufrutto trentennale anche tramite concessione dell'immobile all'Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori dell'Emilia Romagna - ER.GO; curare la manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione acquisita in usufrutto nonché la gestione delle utenze relative a quest'ultima.

Con decreto ministeriale MUR n. 1488 del 06 novembre 2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 4 del 05 gennaio 2024 – Adozione dell'elenco degli interventi di tipologia A1, B e



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
APAT AREA DEL PATRIMONIO

C ammissibili al cofinanziamento statale ex art. 8 comma 12 del decreto 30 novembre 2021 (c.d. V bando L. 338/2000, l'intervento sul complesso edilizio Convento di San Giuseppe Sposo di Bologna proposto come intervento unitario dall'ente pubblico "Alma Mater Studiorum - Università di Bologna" n. 733 è individuato al n. 13 (tredici) nell'allegato 1 degli interventi ammessi al cofinanziamento con risorse assegnate in base alle quote di competenza regionale e in particolare l'intervento sul Complesso San Giuseppe Sposo intervento di tipo A1 - fasc. 733 - codice S22QTGW-01) risulta essere stato inserito in G.U. al n.3 in "Fase 1" (Interventi ammessi a cofinanziamento con risorse assegnate in base alle quote di competenza regionale) per un cofinanziamento assegnato pari a € 6.908.275,00.

Posto che il Bando MUR prescrive all'art.8 c.14 del DM 1257/2021 e all'art.4 c.1 lett.a) del DM 1488/2023 l'acquisizione dell'effettivo possesso dell'immobile entro 60 giorni dalla pubblicazione in GU della graduatoria (GU 5/1/2024) e dunque entro il 5/3/2024, occorre pertanto procedere all'acquisizione tramite atto notarile della costituzione gratuita trentennale del diritto di usufrutto della porzione immobiliare in Bologna Via Bellinzona n.6 destinata a residenza per studenti dalla proprietà, Ente Religioso Provincia di Bologna dei Frati Minori Cappuccini, secondo le tempistiche previste dal DM 1257/2021 e DM 1488/2023;

che detta attività, in considerazione dei termini indicati dal D.M. MUR n.1448/2023 pubblicato in G.U. del 05/01/2024, dovrà essere conclusa entro il termine tendenziale del 05.03.2024;

- Visti** l'art. 26 della L. 488/99, l'art. 1 commi 449 e 450 della L. 296/06, l'art. 1 del D. L. 95/12 convertito con L. 135/12, l'art. 1 commi 510 e 516 della L. 208/2015, l'art 4 del D. L. 126/2019 come convertito dalla L. 159/2019 e il D.P.R. 445/00;
- Visto** Il Dlgs 31 marzo 2023 n. 36 e in particolare gli articoli art.49 c.1, art.50 c.1 lett b) e art.56 c.1 lett.h) n.3 e 4;
- Valutato** di procedere all'acquisto con acquisto autonomo su mercato tradizionale e in modalità cartacea e inserimento in PCP ai fini dell'acquisizione del CIG attraverso il codice scheda P_3.1 (Settori esclusi) in conformità a quanto indicato all'art.56 c.1 lett. h) n.3 e 4 del D.Lgs. 36/2023 "altri servizi legali i cui fornitori sono designati da un organo giurisdizionale dello Stato o sono designati per legge per svolgere specifici compiti sotto la vigilanza di detti organi giurisdizionali" e secondo il criterio di rotazione indicato all'art.49 c.1 del D.Lgs 36/2023 e presidiato attraverso la tabella di monitoraggio della rotazione (all.2 alla relazione del RUP);
- Verificato che**
- in merito all'acquisizione di tale tipologia di servizio, non sono attive convenzioni quadro della Consip S.p.a., di cui all'art. 26 della legge 488/1999 e s.m.i;
 - nell'ambito della piattaforma di e-procurement Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), messa a disposizione da Consip S.p.a., non è presente una categoria merceologica inerente al servizio, oggetto della presente procedura di



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
APAT AREA DEL PATRIMONIO

affidamento, in quanto relativamente alla categoria servizi “legali e normativi” la piattaforma non indica alcun prodotto disponibile;

- il prodotto non è disponibile in convenzione Intercenter-ER;

- l’acquisto è di importo superiore a € 5000;

| | |
|---------------------|---|
| Ritenuto che | in considerazione della tipologia del servizio richiesto e della relativa spesa, si possa procedere, in osservanza dei principi di risultato, buon andamento, efficienza, efficacia ed economicità di cui all'art. 1, del d.lgs. n. 36/2023, ad un affidamento diretto fuori MePA, ai sensi degli artt.49 e art. 50 del d.lgs. n. 36/2023, ad un soggetto di comprovata esperienza professionale nel settore di riferimento; |
| Preso atto | della relazione del Rup (all.2 e relativi 9 allegati) del 09/02/2024; |
| Richiamato | Il preventivo in atti prot.n. UNIBO N.005346 del 09.01.2024 offerta dal Notaio Dott. Luigi Stame; |
| Richiamati | gli artt. 49 c.1 e 56 c.1 del D.lgs. 36/2023; |
| Richiamata | la relazione del Rup e Referente tecnico (all. 2) del 09/02/2024 che indica che 1) ai sensi dell’art. 49 c.1 e 50 c.1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, è possibile procedere ad affidamenti diretti di servizi di importo superiore ad € 5.000,00, nel rispetto del principio di rotazione, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali; 2) il notaio Dott. Luigi Stame, soggetto di comprovata esperienza professionale pregressa idonea all’esecuzione delle prestazioni contrattuali, per effettuare l’attività in oggetto ha presentato un preventivo con un importo per onorari pari ad € 6.700,00, come più oltre dettagliato, importo coerente per complessità a quello di altre attività notarili affidate da questa amministrazione (Rep.8880 prot.288410 del 18.11.2019 e Rep.9934 prot.32366 del 17.12.2019 relativo a diritto di superficie su seminario vescovile di Ravenna) e non ha recentemente effettuato altre attività per questa amministrazione, come da tabella all.2 alla relazione RUP; |
| Accertato | Che la spesa grava su COAN CA.EC.02.08.08.11.02- Altri Servizi - budget Apat 2024 vincolo 127 così dettagliata: PREVENTIVO prot.n. UNIBO N.005346 del Dott. Luigi Stame del 09/01/2024; 1) imposta di registro (DPR 131/1986) € esente 2) Imposta di bollo – c. unificato (D.LGS. 347/1990) € 230,00 3) Trascrizione € 90,00 4) Tassa archivio € 139,40 5) Onorario Notarile € 6.700,00 Iva 22% su € 6.700,00 pari ad € 1.474,00 Ritenuta d’acconto 20% per € 1340 ANTICIPAZIONI (voci da 1 a 4) € 459,40 COMPETENZE E SPESE SOGGETTE A IVA (voce 5) € 6.700,00 TOTALE GENERALE € 8.633,00 |



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
APAT AREA DEL PATRIMONIO

SOMMA NETTA DA VERSARE AL NOTAIO € **7.293,40**

- Accertato che** Sono stati acquisiti DURC On Line INAIL_ 40958924 con scadenza al 23/2/2024 – Regolare, DGUE e autodichiarazioni Notaio in data 7/02/2024, certificazione regolarità contributiva Cassa Notariato 6/2/2024 prot 115182 prot UNIBO 31659 del 6/2/2024;
- Richiamato** l'art. 61 del Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità di Ateneo (DR. n. 1693 del 29/12/2015 integrato con le modifiche del D.R. n. 2115/2018 del 27/12/2018);
- Visto** il provvedimento del Direttore Generale rep. n. 282 prot.n. 9292 del 27/10/2017 di attribuzione dell'incarico di Dirigente dell'Area del Patrimonio APAT, rinnovato con successivo provvedimento rep n. 8067/2022 prot n. 389743 del 15.12.2022;

DISPONE

- di approvare ed acquistare** i servizi legali notarili per la redazione, stipula, registrazione e trascrizione di atto notarile di acquisizione a titolo gratuito dell'usufrutto trentennale su porzione di edificio sito in Bologna via Bellinzona n.6 per la realizzazione di residenza per studenti (legge 338/2000 DM MUR 1257/2021 e DM MUR 1488/2023) dal Notaio Dott. Luigi Stame C.F. STMLGU69S13A944R P. IVA 03444201200, Galleria Cavour n.7 – 40124 Bologna – **CIG: B053E8A79A**
- di fissare le seguenti condizioni del servizio:
- Attività da svolgere entro il 05.03.2024;
 - Luogo di svolgimento secondo le disposizioni e gli usi Notarili;
 - termine di pagamento: 30 gg dal ricevimento della fattura.
- di far gravare la spesa quali anticipazioni (ex art 15 Dpr 633/73) di € **459,40**, di competenze e spese soggette a iva € **6.700,00** oltre iva di € **1.474,00** per un totale generale di € **8.633,00** e di una somma netta da versare al Notaio di € **7.293,40**;
- che trova copertura su codice conto COAN CA.EC.02.08.08.11.02 - Altri Servizi - budget Apat 2024 vincolo n.127 che presenta la sufficiente disponibilità;
- Di dare atto** - che il rapporto contrattuale sarà formalizzato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs 36/2023, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio.

Allegati:

- All.1 - Manifestazione Esigenza;
- All.2 - Relazione del RUP e 9 allegati

VISTO Il Responsabile del Settore Patrimonio
Dott. Daniele Riso

Il Dirigente dell'Area del Patrimonio
Dott. Stefano Corazza
(firmato digitalmente)