



**UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI TRIESTE**

**Area Contratti e Affari Generali
Settore Acquisti, Contratti e Patrimonio
Ufficio Patrimonio**

Decreto Dirigenziale

Oggetto: Autorizzazione all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 del servizio di gestione contratti di locazione immobili.

IL DIRETTORE DELL'AREA CONTRATTI E AFFARI GENERALI

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, "Codice dei contratti pubblici" e di seguito solo "Codice";

Visto l'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice, per il quale "salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 mediante affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";

Richiamato l'Allegato I.1 al Codice che definisce, all'art. 3, comma 1, lett. d) l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

Richiamato l'art. 49, comma 6, del Codice che dispone la possibilità di deroga al principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000,00 euro;

Posto che, con comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, sono state diramate le indicazioni di carattere transitorio sull'applicazione delle disposizioni del Codice in materia di digitalizzazione degli affidamenti;

Constatato che, per gli affidamenti di importo inferiore a € 5.000,00 e al fine di agevolare le ordinarie attività di approvvigionamento, le Pubbliche Amministrazioni possono ricorrere alla Piattaforma Contratti Pubblici (PCP) messa a disposizione dall'Autorità Nazionale Anticorruzione;

Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Luisa Perich

Università degli Studi di Trieste
Piazzale Europa, 1
I - 34127 Trieste

Tel. +39 040 558 7936
patrimonio.immobiliare@amm.units.it

www.units.it - ateneo@pec.units.it



Visto il Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità, ed in particolare, per quanto applicabile, il Titolo IV;

Preso atto che l'Ateneo ha acquisito in qualità di proprietario, a seguito della devoluzione e conseguente estinzione della Fondazione Carlo e Dirce Callerio, una serie di immobili già locati e la gestione delle locazioni, dei rapporti con le varie amministrazioni stabili, con i conduttori e con l'Agenzia delle Entrate era stata in origine affidata dalla Fondazione alla società Casa Dolce Casa s.r.l., la quale ha proseguito tale attività nel 2023 a seguito di nostro affidamento diretto prot. nr. 53455/2023;

Preso atto che l'affidamento prot. nr. 53455/2023 a Casa Dolce Casa s.r.l. si è concluso il 28 febbraio 2024 e che al fine di consentire la continuità nella gestione amministrativa e contabile di tali contratti, tenuto conto della elevata professionalità e competenza dimostrata in tale tipologia di gestione delle locazioni e dei relativi rapporti con i soggetti terzi, si ritiene di affidare il medesimo servizio a Casa Dolce Casa s.r.l. fino al 30 giugno 2025, intendendosi fatte salve le prestazioni rese nelle more dell'adozione del presente provvedimento;

Tenuto conto che a Casa Dolce Casa s.r.l. è stata inviata a mezzo mail (in data 13/05/2024) la richiesta di formulare un preventivo per il mandato di gestione delle locazioni di cui alla tabella sotto riportata:

Descrizione immobile	Ubicazione	Locazione
Appartamento	Via Giulia 92 – TS	Locazione in corso
Appartamento (2 piano)	Via F. Severo 122 – TS	Locazione in corso
Appartamento (4 piano)	Via F. Severo 122 – TS	Locazione in corso
Appartamento (4 piano)	Via F. Severo 122 – TS	Locazione in corso
Box (pianoterra)	Via F. Severo 122 – TS	Locazione in corso
Box (pianoterra)	Via F. Severo 122 – TS	Locazione in corso
Appartamento	Via Somma 4 – TS	Locazione in corso

Considerato che per l'appartamento di via Somma 4 (TS) la gestione della locazione sarà affidata a partire dal 1° gennaio 2025 in concomitanza dell'invio al conduttore della disdetta per la stipula di un nuovo contratto di locazione;

Preso atto che Casa Dolce Casa s.r.l. ha inviato (prot. n. 70130/2024) le condizioni economiche come riportate nella seguente tabella e che la spesa totale presunta sarà pari ad un importo di euro 4.900 al netto di IVA, precisando che comunque tale importo dovrà essere inferiore ad euro 5.000,00 al netto di IVA;

Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Luisa Perich



prestazioni/rimborsi	criterio di applicazione	tariffa
Compenso ordinario	Sugli incassi rendiconto semestrale	7%
Adempimenti Ufficio del Registro	Cadauno euro	00,00
Adempimenti ripartizione spese condominiali tra prop/inqui	Cadauno euro	00,00
Cancelleria, postali, spese bancarie, elenco per dichiarazione redditi	Semestrale euro	00,00
Oltre all'IVA + eventuali contributi di legge + adeguamenti ISTAT		

Considerato che l'Ateneo liquiderà le fatture emesse da Casa Dolce Casa srl esclusivamente per i servizi resi applicando i costi proposti per le varie prestazioni;

Considerato che il prezzo proposto è ritenuto congruo e che si procederà all'affidamento diretto del servizio ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice;

Considerato che l'importo di euro 2.500,00 al netto di IVA, corrispondente all'onere presunto delle spese da sostenere fino alla data del 31 dicembre 2024, trova copertura sul budget 2024 assegnato all'Ufficio Patrimonio – UO 000232 - UA.A.AMM.COAGE.16.10.10 – Gestione patrimonio immobiliare, voce coan A.S.10.800.040.290 – Altri servizi di gestione immobili;

Considerato che l'importo di euro 2.400,00 al netto di IVA, corrispondente all'onere presunto delle spese da sostenere nei mesi che decorrono da gennaio a giugno 2025, graverà sul budget 2024 dell'Ufficio Patrimonio, – UO 000232 - UA.A.AMM.COAGE.16.10.10 – Gestione patrimonio immobiliare, voce coan A.S.10.800.040.290 – Altri servizi di gestione immobili, nelle more di approvazione dello stesso;

Considerato che il ruolo di Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del Codice, sarà svolto dalla dott.ssa Luisa Perich, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio;

Tenuto conto che il CIG sarà acquisito mediante la Piattaforma Contratti Pubblici (PCP) messa a disposizione da ANAC;

Considerato che il RUP ha acquisito e verificato l'inesistenza di annotazioni ANAC, la regolarità del DURC di Casa Dolce Casa srl - CF e P.IVA 01097940322 e la corrispondenza dell'attività oggetto di appalto con la visura camerale;

Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Luisa Perich



DECRETA

- art. 1 – di autorizzare l'affidamento diretto come descritto nelle premesse all'operatore economico CASA DOLCE CASA s.r.l., via Ghega 6, 34132 Trieste, C.F./P.IVA 01097940322, fino al 30 giugno 2025, per un importo stimato di euro 4.900,00 al netto di IVA, e liquidando esclusivamente le fatture emesse per i servizi resi;
- art. 2 – di dare atto che sono fatte salve le prestazioni rese nelle more dell'adozione del presente provvedimento, e che la spesa complessiva al netto di IVA dovrà comunque essere inferiore all'importo di euro 5.000,00;
- art. 3 – di imputare la spesa di € 2.500,00 più IVA al 22%, pari a € 3.050,00 sul budget 2024 dell'Ufficio Patrimonio sulla:
UO 000159 – Settore Acquisti, Contratti e Patrimonio;
UA.A.AMM.COAGE.16.10.10 – Gestione patrimonio immobiliare;
COAN A.S.10.800.040.290 – Altri servizi di gestione immobili;
- art. 4 – di prevedere la spesa di € 2.400,00 più IVA al 22%, pari a € 2.928,00 sul budget 2025 dell'Ufficio Patrimonio sulla:
UO 000159 – Settore Acquisti, Contratti e Patrimonio;
UA.A.AMM.COAGE.16.10.10 – Gestione patrimonio immobiliare;
COAN A.S.10.800.040.290 – Altri servizi di gestione immobili,
nelle more di approvazione dello stesso;
- art. 5 – di assegnare l'incarico quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) alla dott.ssa Luisa Perich, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio;
- art. 6 – di incaricare l'Ufficio Patrimonio dell'esecuzione del presente provvedimento che verrà registrato nel Repertorio Generale dei Decreti Dirigenziali.

F.to Il Direttore dell'Area
dott. Giovanni Maria Coloni

Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Luisa Perich