

- **Al Coordinatore Servizio
Approvvigionamenti e Contratti**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI
ATTINENTI ALL’ARCHITETTURA E ALL’INGEGNERIA PER PERIZIA E CONSULENZA
TECNICA DI PARTE RELATIVI ALLA RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VIALE SARDEGNA
IN SIENA.**

Il sottoscritto Ing. Andrea Franci, nella sua qualità di Responsabile unico del procedimento, premesso che:

- L’Azienda, con contratto di compravendita (Rep. N. 38463 e Racc. n. 10023) stipulato il 22 febbraio 2011 con la Società Edifica S.r.l., ha acquistato una porzione del fabbricato sita in Viale Sardegna in Siena e destinata a residenza universitaria;
- Nel corso degli anni sono apparse crepe nei muri e nella pavimentazione della struttura tali da rendere necessari sopralluoghi congiunti tra tecnici dipendenti aziendali e tecnici incaricati dalla parte venditrice;
- In particolare sono state riscontrate fessurazioni, più o meno evidenti, che si ripetono in tutti gli appartamenti, tali da far ritenere che vi sia, o vi sia stata, una problematica intrinseca alla struttura, una inflessione eccessiva dei solai che ha portato a distacco di tramezzi, tamponamenti e lesioni sulla pavimentazione interna oltre che lesioni verticali passanti su facciavista;
- Dette fessurazioni costituiscono vizi idonei ad influire sulla staticità, la durata e la conservazione dell’edificio;
- Con nota prot. N. 39847 del 29 novembre 2019 l’Azienda ha formalmente proceduto a denunciare alla società venditrice Edifica S.r.l. che l’immobile compravenduto presenta gravi lesioni che possono comprometterne la stabilità richiedendo, al contempo, l’attivazione della polizza decennale postuma ancora in essere;
- Con nota prot. n. 1575 del 22 gennaio 2020 l’Azienda ha altresì denunciato al collaudatore un evidente pericolo di rovina dell’immobile per vizio del suolo o per difetto della costruzione ai sensi dell’art. 1669 c.c. e la relativa responsabilità del costruttore, della parte venditrice oltre che, eventualmente, dei professionisti incaricati della progettazione, direzione lavori e collaudo ritenendo l’Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario indenne da qualsiasi danno e onere subito e subendo;

- A seguito della successiva corrispondenza e dei sopralluoghi effettuati risulta necessario far effettuare una perizia sul fabbricato da parte di tecnici specializzati cui affidare anche eventuale incarico di Consulente Tecnico di Parte (CTP) in caso di contenzioso giudiziale con l'impresa venditrice;
- L'importo stimato per le prestazioni richieste ammonta ad € 10.000,00 oltre cassa previdenziale ed IVA;
- L'art. 1, comma 2 lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n.120 prevede per le Stazioni Appaltanti il ricorso alla procedura dell'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a Euro 150.000,00 e per forniture e servizi, compresi i servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria d'importo inferiore a Euro 75.000,00 e senza la necessità di acquisizione di più preventivi di spesa;
- In considerazione dell'importo stimato per la presente acquisizione contenuto entro il limite fissato dalla sopracitata disposizione normativa, si è ritenuto opportuno richiedere un preventivo alla società Città Futura Soc. Coop. di Lucca, iscritta nell'Elenco fornitori dell'Azienda istituito con provvedimento del Direttore n. 488 del 16 ottobre 2017 per la categoria merceologica di riferimento;
- La società Città Futura Soc. Coop., con sede in Via S. Chiara n. 9 - Lucca, ha rimesso preventivo di spesa definito come di seguito:
 - o € 1.140,00 oltre cassa previdenziale ed IVA per sopralluoghi e perizia sul fabbricato;
 - o € 6.000,00 oltre cassa previdenziale ed IVA per eventuale ruolo di CTP;
- A seguito di analisi dei prezzi espressi nel preventivo di cui sopra ne è stata accertata la congruità in relazione alla tipologia delle prestazioni da eseguire e alle esigenze attese dall'Azienda;
- La società Città Futura Soc. Coop a cui si propone l'affidamento risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale minimi richiesti al riguardo;
- La copertura economica delle prestazioni professionali di cui si richiede l'affidamento è prevista nel budget annuale 2021 di cui al Bilancio economico previsionale 2021, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 58 del 29 dicembre 2020, al conto di generale 70188 "Servizi amministrativi per interventi tecnici";

Tanto premesso

Il sottoscritto RUP propone l'affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n.120 dell'appalto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la redazione di una perizia su fabbricato ed di eventuale

ruolo di Consulente Tecnico di Parte, a favore della società Città Futura Soc. Coop., con sede in Via S. Chiara n. 9 - Lucca alle condizioni economiche di cui al preventivo allegato alla presente Relazione.

L'importo di affidamento è di € 1.140,00 oltre cassa previdenziale ed IVA per sopralluoghi e perizia sul fabbricato e, se necessario, € 6.000,00 oltre cassa previdenziale ed IVA per ruolo di CTP.

Siena, 15 marzo 2021

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Andrea Franci