

- **Al Coordinatore Servizio
Approvvigionamenti e Contratti**

RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO DELLA PRESTAZIONE PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI UNA RELAZIONE TECNICO PERITALE PER COMPRAVENDITA E VERIFICA CONFORMITA’ CATASTALE E REGOLARITA’ URBANISTICA RIGUARDANTE L’IMMOBILE “CAMPALDINO” IN PISA.

Il sottoscritto Ing. Andrea Franci, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio, preMESSo che:

- La residenza universitaria “Campaldino” posta in Via Tagliamento n. 24 nel Comune di Pisa è stata individuata come proprietà da cedere in permuta a parziale compensazione del corrispettivo dovuto per il contratto di appalto per la realizzazione di una nuova residenza universitaria in Loc. San Cataldo nel Comune di Pisa, formalizzato con atto recante Repertorio n. 242 e Raccolta n. 785 del 4 giugno 2015;
- L’immobile è già incluso nell’elenco degli immobili da dismettere di cui alla specifica Scheda 2B della 1^a variazione al Programma triennale delle opere pubbliche 2013-2015, approvata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 35 del 19 giugno 2013;
- La cessione del fabbricato è prevista al termine dei lavori, attualmente in via di completamento, prevedendo la stipula del contratto di compravendita entro la fine del corrente anno;
- Al fine di poter regolarmente giungere al rogito notarile, è indispensabile procedere alla preventiva verifica della conformità catastale ed urbanistica dell’intero immobile composto da n. 24 unità immobiliari, monolocali oltre servizi igienici, separatamente classificate al catasto fabbricati del Comune di Pisa in categoria A/2 e alla conseguente redazione di una relazione tecnica peritale per compravendita;
- A seguito di un primo esame eseguito da tecnici aziendali è risultata la necessità di presentare aggiornamenti al catasto fabbricati per ciascuna delle n. 24 unità abitative;
- Risulta pertanto essenziale procedere all’affidamento di un incarico a tecnico esterno per le seguenti prestazioni professionali:
 - Accertamenti presso i competenti Enti per le verifiche della conformità catastale e regolarità urbanistica;
 - Redazione di relazione tecnica peritale per compravendita,
 - Redazione degli aggiornamenti catastali per le n. 24 unità immobiliari;
 - Aggiornamento planimetrico;
 - Redazione e consegna del tipo mappale per inserimento in mappa di una pensilina esistente ma non risultante agli atti;
- 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 il presente incarico, contenuto entro il limite fissato dalla sopracitata disposizione normativa, il sottoscritto ha ritenuto opportuno fare ricorso alla procedura dell'affidamento di cui al comma precedente e di richiedere un preventivo all'Ing. Andrea Galletto di Sarzana (SP);
- Il suddetto professionista, in data 4 luglio 2022, ha presentato propria offerta economica per le suddette prestazioni per l'importo complessivo di € 10.600,00, oltre oneri previdenziali e IVA, specificando che, per poter procedere agli accertamenti e variazioni richieste, si rende altresì necessario il pagamento di spese vive per bolli, diritti di segreteria, visure, tributi catastali quantificabili in € 1.367,00;
- Il sottoscritto ha proceduto, con esito positivo, alla verifica di congruità dell'offerta presentata in relazione alla tipologia delle prestazioni da eseguire e alle esigenze attese dall'Azienda;
- Il professionista 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 PDI 2022-2024, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 del 21 gennaio 2022, nella commessa PI-09-013 destinata alla realizzazione della nuova residenza universitaria San Cataldo.

Tutto ciò premesso

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio propone l'affidamento diretto, 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, delle prestazioni professionali per la redazione di una relazione tecnico-peritale per compravendita, comprensiva dei propedeutici accertamenti presso i competenti Enti per le verifiche della conformità catastale e regolarità urbanistica e dei necessari aggiornamenti catastali per le n. 24 unità immobiliari componenti l'immobile "Campaldino" posto in Via Tagliamento n. 24 in Pisa, a favore dell'Ing. Andrea Galletto con sede in Via Aurelia n. 49 – Sarzana (SP), per l'importo di € 10.600,00 oltre cassa professionale ed IVA ed oltre alle spese vive per bolli, diritti di segreteria, visure e tributi catastali quantificabili in € 1.367,00 da versare agli Enti competenti.

Siena, 4 agosto 2022

Il Dirigente
Ing. Andrea Franci
(firmato digitalmente)