

## RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE

**Proposta di affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito in L. 120/2020 e s.m. dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria concernenti l'accertamento di conformità in sanatoria e di compatibilità paesaggistica della Residenza Universitaria Fascetti di Pisa.**

La sottoscritta Cristina Agostini nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento

### PREMESSO CHE

- l'acquisizione di cui si propone l'affidamento consiste nella predisposizione della pratica di accertamento di conformità in sanatoria e di compatibilità paesaggistica della Residenza Universitaria Fascetti di Pisa da realizzarsi mediante le seguenti attività:
  - 1) rilievo dell'edificio e predisposizione degli elaborati grafici;
  - 2) accesso agli atti presso tutti gli enti competenti (Comune di Pisa, Archivio di Stato, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Ufficio Sismica-ex Genio Civile, dell'Ufficio Territoriale-Catasto ed eventuali altri enti interessati nella storia dell'edificio) al fine di analizzare i titoli abilitativi e le pratiche presenti;
  - 3) definizione dello stato legittimato dell'edificio sulla base dei titoli abilitativi effettivamente presentati agli Enti preposti e regolarmente conclusi e licenziati e comparazione con quello rilevato;
  - 4) valutazione dell'entità delle difformità sia sotto il profilo edilizio/urbanistico che monumentale paesaggistico;
  - 5) redazione della pratica di accertamento della conformità urbanistico-edilizia ai sensi dell'art. 209 della LR 65/2014 e s.m.i.;
  - 6) redazione della pratica di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
  - 7) aggiornamento catastale;
- tale acquisizione si rende necessaria per ripristinare la conformità edilizio urbanistica dell'immobile e quindi per ottenere uno stato autorizzato del fabbricato, condizione obbligatoria per la presentazione della pratica edilizia finalizzata alla realizzazione dei lavori di adeguamento alle norme di prevenzione incendi;
- tenuto conto dell'entità della prestazione, della necessità di procedere con un'attività semplificata al fine di non aggravare l'azione amministrativa con dispendio di tempo e risorse nonché dell'esigenza di assicurare tempestività allo svolgimento del servizio, si rende necessario procedere all'affidamento di un incarico professionale esterno ricorrendo ad un tecnico abilitato e qualificato per l'oggetto;

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Antincendio

SBI

- 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 modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, così come modificato con D.L. 31 maggio 2021 n.77 convertito con Legge 29 luglio 2021, n.108, prevede per le Stazioni Appaltanti la possibilità del ricorso alla procedura dell'affidamento diretto per servizi e forniture, compresi i servizi d'ingegneria e architettura, d'importo inferiore a €139.000,00 e senza consultazione di più operatori economici;
- in considerazione dell'importo stimato per la presente acquisizione contenuto entro il limite fissato dalla sopracitata disposizione normativa, si ritiene opportuno fare ricorso alla procedura dell'affidamento di cui al comma precedente;
- la sottoscritta ha ritenuto opportuno richiedere un preventivo all'Arch. Andrea Nannini, iscritto all'elenco dei Fornitori e Professionisti dell'Azienda;
- l'arch. Nannini, in data 6 marzo 2023 ha presentato specifico preventivo, con cui per l'acquisizione in parola richiede un prezzo complessivo di € 35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre oneri previdenziali e IVA, di cui € 10.000,00 (diecimila/00) oltre oneri previdenziali e IVA per il rilievo eseguito con strumentazione laser scanner e la restituzione grafica;
- in relazione all'incidenza sul costo complessivo dell'importo dovuto per la prestazione di rilevamento e restituzione grafica, è stato richiesto preventivo di spesa ad altri professionisti specialisti del settore ai fini della verifica della congruità del prezzo:
  - in data 12/01/2023 è stato presentato un preventivo di spesa per rilievi topografici laser scanner e restituzione grafica dettagliata della R.U. Fascetti di Pisa pari ad € 18.500,00€ oltre oneri previdenziali (5%) e IVA dallo studio Georilievi- Pisadi S. Giuliano Terme geom. Simone Pelosini;
  - in data 26/01/2023 è stato presentato un preventivo di spesa per rilievi topografici laser scanner e restituzione grafica dettagliata della R.U. Fascetti di Pisa pari ad € 29.500,00€ oltre oneri previdenziali (5% - esente IVA) dallo studio tecnico P.I. Filippo Massini di Buonconvento (SI);
- la sottoscritta RUP ha proceduto, con esito positivo, alla verifica di congruità del preventivo dell'arch. Nannini rimesso in relazione alla tipologia delle prestazioni professionali da eseguire, all'economicità della rilevazione con laser scanner e restituzione grafica rispetto agli altri preventivi presentati e alle esigenze attese dall'Azienda;
- l'arch. Nannini, 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 2023/2025, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 2 del 31 gennaio 2023, nella commessa DSU-01\_2015-sub 10;

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Antincendio

SBI

- è stata accertata l'assenza di convenzioni CONSIP attive o convenzioni/contratti di altre centrali di committenza regionali o contratti aperti regionali aventi ad oggetto la fornitura/il servizio di cui trattasi;

### **TUTTO CIO PREMESSO**

- la sottoscritta RUP 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 come modificato con D.L. 31 maggio 2021 n.77 convertito dalla Legge 29 luglio 2021 n.108, dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria concernenti l'accertamento di conformità in sanatoria e di compatibilità paesaggistica della Residenza Universitaria Fascetti di Pisa a favore dell'arch. Andrea Nannini;
- l'importo del servizio ammonta a €35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre oneri previdenziali (4%) e IVA;
- l'esecuzione della prestazione oggetto di affidamento dovrà avvenire secondo le seguenti condizioni:
  - la presentazione di tutta la documentazione compresa nell'affidamento dovrà avvenire tassativamente entro il 15 giugno 2023, ad eccezione dell'aggiornamento delle planimetrie catastali che saranno elaborate prima del rilascio dell'atto salvo diversa disposizione del Comune;
  - per ogni giorno di ritardo sul tempo contrattuale sarà applicata una penale di importo pari allo 0,1 per mille dell'importo netto del contratto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito dalla stazione appaltante;
  - eventuali ritardi dovuti ad inadempienze di terzi (dovuti ad esempio al reperimento di documenti tramite accesso agli atti) non saranno ritenuti imputabili all'operatore economico; a tal fine questi dovrà tempestivamente darne comunicazione al RUP fornendo le evidenze necessarie a comprovare le tempistiche;
  - il limite massimo delle penali applicabile è pari al 10% dell'importo del contratto: ove le penali superino tale ammontare la stazione appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto;
  - tutta la documentazione finale, dovrà essere fornita sia in formato cartaceo (una copia), che digitale (formato pdf, dwg, doc, shapefile, con firma in estensione p7m);
  - nel servizio si intendono comprese tutte le attività che dovessero ritenersi necessarie per l'ottenimento dello stato autorizzato del bene e che verranno concordate nel corso

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Antincendio

SBI

dell'incarico con gli enti competenti (perizia tecnica giurata, rettifica degli errori grafici e di rilievo, etc.);

- è compreso nell'affidamento la modifica e/o l'adeguamento degli elaborati consegnati nelle varie fasi a seguito di eventuali prescrizioni della stazione appaltante all'atto della verifica e dell'approvazione degli elaborati;
- è compreso nell'affidamento la redazione dei documenti che dovessero risultare necessari a seguito di eventuali richieste di integrazioni e/o modifiche da parte degli organi competenti al fine del rilascio dell'accertamento di conformità;
- la prestazione si riterrà conclusa con il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria da parte del Comune di Pisa: se non si dovesse completare l'incarico in oggetto per ragioni non dipendenti dall'operatore economico, si provvederà a liquidare le sole prestazioni svolte e approvate dal RUP secondo gli importi indicati nel preventivo presentato e allegato alla presente;
- il corrispettivo di contratto sarà liquidato con le seguenti modalità:
  - € 10.000,00 oltre oneri previdenziali e IVA alla consegna degli elaborati di rilievo eseguito con strumento laser scanner;
  - € 25.000,00 oltre oneri previdenziali e IVA a conclusione di tutte le prestazioni previste dall'incarico ed approvate dal RUP.

Pisa 31.03.2023

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Cristina Agostini

(Firmato digitalmente)\*

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

