



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 e ss.mm.ii.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 583/22 del 06/10/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE UNICA DI AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. A) DEL D.L. 76/2020 CONVERTITO NELLA LEGGE 120/2020 DELL'APPALTO DEI SERVIZI TECNICI PER LA REDAZIONE DI UNA RELAZIONE TECNICO PERITALE PER COMPRAVENDITA E VERIFICA CONFORMITÀ CATASTALE E REGOLARITÀ URBANISTICA RIGUARDANTE L'IMMOBILE "CAMPALDINO" IN PISA ALL'ING. ANDREA GALLETTO DI SARZANA (SP) PER L'IMPORTO DI € 11.967,00,00 OLTRE CASSA PREVIDENZIALE ED IVA (CIG Z3937AB85A).

Servizio proponente: 60.2 APPROVVIGIONAMENTI E CONTRATTI

IL DIRIGENTE

- Vista la Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 "*Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro*", come modificata dalla Legge Regionale 19 maggio 2008, n. 26 e in particolare l'art.10 della L.R n. 32/2002, come modificato dall'art. 2 della L.R. 26/2008, con cui viene istituita, a far data 1° luglio 2008, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 47/R recante "*Regolamento di esecuzione della L.R. 26 luglio 2002, n. 32*" e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 4 marzo 2019, con la quale si approva il Regolamento organizzativo dell'Azienda;
- Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 10/19 del 29 marzo 2019 con la quale si prende atto della Delibera di cui sopra, procedendo all'adozione definitiva del Regolamento organizzativo;
- Visto il Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 30/22 del 25 marzo 2022, recante "*DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ADOZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CDA N. 7/22 DEL 7 MARZO 2022 RECANTE LA DEFINIZIONE DELLA NUOVA MACRO STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'AZIENDA REGIONALE DSU TOSCANA: INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 1 LETT. C) DELL'ATTUALE REGOLAMENTO ORGANIZZATIVO*";
- Visto il Provvedimento del Direttore n. 125 del 22 ottobre 2020 con il quale viene conferito l'incarico, all'Ing. Andrea Franci, di Dirigente dell'Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana;
- Dato atto 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^ 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;
- Ritenuto opportuno assegnare il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento dei servizi tecnici in parola al Dirigente aziendale dell'Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici, Ing. Andrea Franci;
- Vista la Relazione tecnica trasmessa con nota prot. 7708 del 5 agosto 2022 che in numero di 2 (due) pagine costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (all. 1), con la quale il RUP richiede quindi l'affidamento dei servizi tecnici 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;
- Visto 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 con cui viene previsto 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;
- Richiamata la propria Determinazione n. 511 del 1 ottobre 2020 recante "Revisione delle procedure aziendali di approvvigionamento di lavori, beni e servizi", con cui si impartiscono all'Allegato B le istruzioni operative per l'applicazione delle misure temporanee in materia di contratti pubblici dettate dal citato D.L. 76/2020;
- Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- Preso e dato atto che l'importo stimato di affidamento è contenuto entro il limite di cui alla richiamata normativa cosicché è possibile procedere con affidamento diretto ad operatore economico presente sul mercato;
- Ritenuto quindi sufficiente, in considerazione dell'importo contenuto della prestazione, procedere con la richiesta di un solo preventivo selezionando l'operatore economico dagli iscritti al sistema S.T.A.R.T. utilizzato dall'Azienda quale piattaforma telematica di negoziazione;

- Dato atto che il RUP ha conseguentemente proceduto alla richiesta di preventivo per l'affidamento della prestazione professionale di che trattasi all'Ing. Andrea Galletto con sede in Via Aurelia n. 49 in Sarzana (SP) che ha offerto l'esecuzione delle prestazioni richieste per l'importo di € 10.600,00 oltre oneri previdenziali ed IVA ed oltre ad € 1.367,00 per spese vive per bolli, diritti di segreteria, visure e tributi catastali, come da preventivo conservato agli atti del Servizio proponente;
- Visto il Provvedimento del Direttore n. 336 del 4 settembre 2013 con cui venivano approvate le norme tecniche per l'utilizzo del Sistema Telematico di Acquisto DSU Toscana – mediante START le quali, ai sensi dell'art. 8 del DPGR 24 dicembre 2009, n. 79/R e s.m., costituiscono parte integrante della documentazione relativa alla gara in oggetto;
- Attivata conseguentemente una procedura di affidamento diretto, da svolgersi in modalità telematica, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e dell'art. 7 del D.L. n. 52/2012, convertito con Legge 6 luglio 2012, n. 94, mediante il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – S.T.A.R.T. invitando il suddetto professionista a presentare offerta tramite il sistema S.T.A.R.T. entro le ore 13:00 del giorno 21 settembre 2022;
- Vista l'offerta presentata sul sistema S.T.A.R.T in data 9 settembre 2022, che in numero di 1 (una) pagina costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (all. 7), con la quale l'Ing. Andrea Galletto conferma il proprio preventivo offrendo un ribasso del 14,52142% e così per un importo di € 11.697,00 oltre cassa previdenziale ed IVA;
- Accertata, sulla scorta delle indicazioni fornite dal RUP, la congruità dell'offerta in parola in relazione alla natura e complessità delle prestazioni oggetto di affidamento;
- Dato atto che, a seguito delle verifiche effettuate dal Servizio proponente, il professionista risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale minimi richiesti al riguardo;
- Dato altresì atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, la stipula del contratto avverrà mediante sottoscrizione di specifica lettera d'ordine e che, ai sensi del comma 10, lett. b) del medesimo art. 32, non si applica il termine dilatorio per la stipula del contratto;
- Preso atto che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è Z3937AB85A;
- Dato atto infine che l'onere di cui al presente atto, per l'importo di € 11.967,00 oltre oneri previdenziali ed I.V.A. laddove richiesti, è prevista nel Piano degli Investimenti 2022-2024, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 del 21 gennaio 2022;

DETERMINA

1. Di prendere atto della Relazione di determina a contrarre trasmessa dal Responsabile unico del procedimento, con nota prot. 7708 del 5 agosto 2022 che in numero di 2 (due) pagine costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (all. 1), con la quale si evidenzia la necessità di procedere all'affidamento di servizi tecnici 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 all'Ing. Andrea Galletto di Sarzana (SP);

2. Di approvare la procedura esperita dai competenti Servizi aziendali, in funzione dell'importo contenuto dell'affidamento, mediante selezione e consultazione di operatore economico iscritto al Sistema S.T.A.R.T. utilizzato dall'Azienda quale piattaforma telematica di negoziazione;
3. Di affidare in appalto, 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, sulla scorta della predetta Relazione e delle successive attività istruttorie effettuate, come descritte in narrativa, i servizi tecnici consistenti nella 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 all'Ing. Andrea Galletto con sede in via Aurelia n. 49 in Sarzana (SP), per l'importo di di € 10.600,00 oltre oneri previdenziali ed IVA 22% ed oltre ad € 1.367,00 per spese vive per bolli, diritti di segreteria, visure e tributi catastali (e, pertanto, di € 14.816,28 I.V.A. compresa) come da offerta del 9.9.2022 allegata alla presente determinazione (all. 2);
4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, la stipula del contratto avverrà mediante sottoscrizione di specifica lettera d'ordine e che, ai sensi del comma 10, lett. b) del medesimo art. 32, non si applica il termine dilatorio per la stipula del contratto;
5. Di specificare il Codice Identificativo di Gara (CIG) che è Z3937AB85A;
6. Di dare atto che la spesa di cui al presente atto, per l'importo di € 14.816,28 oneri previdenziali ed I.V.A. compresi, laddove necessari, è prevista nel Piano degli Investimenti 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, con riferimento ai seguenti conti e centri di costo:
 - Conto di generale 70320 Consulenze
 - Centro di costo: SI 4005 Residenza Campaldino
 - Codice commessa PI-09-013
7. Di assicurare la pubblicità integrale alla presente determinazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito Internet aziendale, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Il Dirigente Area
Approvvigionamenti e Contratti
Servizi Tecnici e Informatici
Ing. Andrea Franci
(Firmato digitalmente)*