

Oggetto:

Approvazione procedura per l'individuazione di un istituto di credito con cui contrarre un Mutuo ipotecario

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Lorenzo Bani nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 30 ottobre 2013.

#### PREMESSO CHE

Premesso che il Consiglio Regionale con deliberazione 29/7/2009 n. 43 ha approvato le : " Misure straordinarie, urgenti e sperimentali , integrative delle azioni previste nel programma di edilizia residenziale pubblica 2003/2005 approvato con delibera CR. 26/5/2004 n. 51";

Con Avviso pubblicato sul BURT n. 44 del 4/11/2009 sono state rese note le condizioni per la partecipazione all'Avviso pubblico regionale per l'ammissione alla Misura straordinaria C "Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni"

Che il comune di Pontedera quale proponente, definiva, di concerto con il Lode Pisano, (deliberazione Lode n. 31 del 4/12/2009), i criteri per la determinazione della durata dei contratti di locazione in coerenza con gli obiettivi di politica abitativa contenuti nella convenzione con il soggetto attuatore ;

Che il comune di Pontedera con determinazione urbanistica n. 2 del 11/1/2010, provvedeva all'avvio della procedura di evidenza pubblica per la selezione delle proposte da ammettere al contributo regionale;

Che il comune di Pontedera con delibera Giunta comunale n. 10 del 29/1/2010 selezionava la proposta presentata da Apes di nuova costruzione di 27 alloggi in località Oltrera nel Lotto 3 del Comparto 2 del Peep;

Che con delibera n. 320 del 315/03/2010, la Giunta regionale Toscana approvava le proposte di intervento ammesse alla fruizione dei contributi tra cui quella del comune di Pontedera per un importo complessivo di € 1.618.373,76;

Che con decreto dirigenziale n. 3407 del 6/7/2010 veniva approvata la graduatoria e determinato il contributo massimo riconoscibile per ciascun intervento ;

Che in data 19/12/2013 è stata stipulata la convenzione tra comune di Pontedera ed Apes per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica e relative opere di urbanizzazione;

Che in esecuzione di tale convenzione, Apes ha provveduto a far eseguire l'intervento edificatorio di n. 49 alloggi di cui 27 realizzati con finanziamento regionale - Misura c, di proprietà Apes e n. 22 alloggi di erp che rimarranno di proprietà del comune di Pontedera interamente finanziati con contributo regionale;

Che i 27 alloggi sono finanziati per il 48% del relativo costo con il finanziamento di cui alla Misura C e per la rimanente parte mediante mutuo ipotecario che Apes dovrà contrarre con istituto di credito;

Che con atto dell'Amministratore Unico n. 39 del 14/5/2015 è stata approvata la procedura aperta di cui all'art. 55 del D.Lgs. 163/2006, per l'individuazione di un istituto di credito con cui contrarre un mutuo ipotecario dell'importo di € 1.300.000,00 con il criterio del prezzo più basso, con rata trimestrale comprensiva di capitale e interessi non superiore a € 20.110,00, determinata dalla simulazione di un piano di ammortamento applicando uno spread del 2,50% su IRS a 25Y/6M rilevato dal Sole 24 ore in data 8/5/2015, pari a 1,26%, per un valore stimato dell'appalto calcolato sulla base degli interessi e costi accessori pari a € 711.015,00.

Che il bando di gara è stato pubblicato in GUEE in data 22/5/2015, in GURI V serie speciale in data 12/06/2015 e successivamente sul sito di Apes e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

Che in data 28/7/2015 si è riunita la giuria di gara, nominata con atto dell'Amministratore Unico n. 51 del 14/07/2015, la quale con verbale in pari data ha dichiarato la procedura deserta per assenza di offerte.

Che in conseguenza di quanto sopra con atto n.68 del 5/8/2015, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 57 c. 2 lett. a) del D.Lgs. 163/2006, è stata indetta una procedura negoziata alle medesime condizioni della precedente procedura aperta, alla quale sono stati invitati n.20 istituti di credito con sede in Pisa e che la stessa è risultata deserta come risulta dal verbale n. 423 del 9/6/2015;

Visto l'infruttuoso esperimento di due procedure di gara;

Considerato che Apes non può esimersi dal contrarre il mutuo di che trattasi per la copertura finanziaria delle spese già anticipate per la costruzione dei 27 alloggi in Pontedera peep Oltrera, si ritiene necessario interpellare le due banche che attualmente gestiscono i servizi bancari per Apes al fine di erogare l'importo mutuato nell'ambito del rapporto già in essere con la società scrivente, alle migliori condizioni economiche, mediante analisi comparativa delle stesse e comunque non superiori a quelle già stabilite per le precedenti gare e indicate nel capitolato.

Visto il parere favorevole del Dirigente Unico di Apes Dr. Giorgio Federici in data...14/9/15

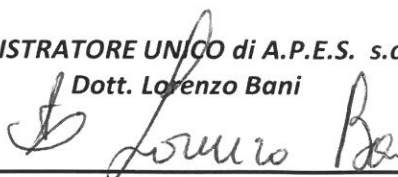
#### **DELIBERA**

Di interpellare le due banche che attualmente gestiscono i servizi bancari per Apes, al fine di erogare l'importo mutuato nell'ambito del rapporto già in essere con la società scrivente e comunque alle migliori condizioni economiche, mediante analisi comparativa delle stesse come già stabilite per le precedenti gare e indicate nel capitolato.

Di confermare, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006, il Dr. Giorgio Federici responsabile del procedimento.

**L'AMMINISTRATORE UNICO di A.P.E.S. s.c.p.a.**

**Dott. Lorenzo Bani**



---

## PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore -  Atto del Dirigente  Provvedimento del RUP /RdP

Oggetto: procedura per l'individuazione di istituto di credito con cui contrarre un mutuo ipotecario del valore di  
€ 1.300.000,00

Interessi : € 711,015,00.....

Proponente: Ufficio gare e contratti D.ssa Romina Feroni.....

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA – AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE



FAVOREVOLE

CONTRARIO

Note.....

Li, 14/9/15

DIRIGENTE UNICO DOTT. GIORGIO FEDERICI

### PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

VISTO CON PARERE



FAVOREVOLE

CONTRARIO

la spesa prevista di EURO 711 .015,00 durata 25 anni

sarà imputata al CAP:.....

DESCRIZIONE.....

Del bilancio di previsione anno.....Impegno N° .....

Note.....

Li, 16-8-2015

RAG. TERESA SERRENTINO