



A.P.E.S. s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 138 del 20/05/2019

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI AGENZIA CASA

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Giorgio Federici, Vista la procura conferita con atto dell'Amministratore Unico n.54 del 11 aprile 2016 con atto Notaio Caccetta rep. 77266 del 18-7- 2016 al n. 25207 della Raccolta, registrato a Pisa il 27-7-2016 al n. 4964.

PREMESSO CHE

-con deliberazioni di G.C. n°1325 del 16 luglio 1998, n°1208 del 12 ottobre 1999 e n°79 del 23/06/2006 è stata rispettivamente approvata e quindi modificata la disciplina comunale in materia di "Agenzia Casa";

-la delibera C.C. n°28 del 27 maggio 2010 ha approvato la "Nuova disciplina dell'Agenzia Casa del Comune di Pisa" stabilendo che la gestione dell'Agenzia Casa è effettuata da APES S.c.p.A secondo apposita Convenzione con il Comune di Pisa;

-con delibera C.C. n°60 del 2 dicembre 2010 è stata approvata la Convenzione con la quale veniva affidata ad APES S.c.p.A la gestione dell'Agenzia Casa;

-in attuazione di tale delibera, in data 4 agosto 2011 è stata firmata la Convenzione tra il Comune di Pisa ed APES S.c.p.A, per la gestione delle funzioni amministrative in materia di Agenzia Casa, Rep. 55487 Fasc. 375, registrata a Pisa il 23/08/2011 al n. 167 serie 1;

-in pari data 4 agosto 2011 si è provveduto alla cessione dei contratti in essere ad APES S.c.p.a. ed al conseguente trasferimento delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione e relative al corrispettivo mensile per ogni appartamento;

-con deliberazione del Consiglio Comunale n°34 del 19/07/2012 si è stabilito di revocare la precedente disciplina dell'Agenzia Casa dettata con la deliberazione n°28 del 27/5/2010 e di approvare una "Nuova disciplina dell'Agenzia Casa del Comune di Pisa";

-in data 31 ottobre 2012 è stata firmata la convenzione Rep. n°55582, Fasc. n°468 tra il

Comune di Pisa ed APES Scpa, che ha apportato le conseguenti modifiche alla convenzione del 4 agosto 2011 Rep n°55487 Fasc. n°375;

-con delibera di C.C. n°53 del 22/10/2013 è stata ulteriormente modificata la vigente disciplina dell'Agenzia Casa dettata con la deliberazione n°34 del 19/07/2012, fatti salvi gli effetti dei contratti in essere fino alla loro scadenza, che non ha modificato il contributo annuale ed il corrispettivo di gestione in favore di APES.
Preso atto:

-che con determinazione dirigenziale DN-01 n°1040 del 29/10/2014 è stata prorogata per il termine di sei mesi la Convenzione di affidamento ad A.P.E.S. S.c.p.A. della gestione dell'Agenzia Casa;

-che con la determinazione DN-01 n°94 del 06/02/2015 tale convenzione è stata prorogata di ulteriori sei mesi;

-che con la determinazione DD-17 n°906 del 05/08/2015 tale convenzione è stata prorogata di ulteriori sei mesi;

-che con la determinazione DD-17 n°139 del 04/02/2016 tale convenzione è stata prorogata di ulteriori sei mesi;

-che con la determinazione DD-16°A n°1005 del 01/09/2016 tale convenzione è stata prorogata di ulteriori 12 mesi fino al 4 agosto 2017 o comunque fino al momento del passaggio al nuovo soggetto gestore qualora dovesse avvenire entro tale periodo di tempo;

-che con la determinazione DD-16A n°1389 del 27/11/2017 tale convenzione è stata prorogata per il termine di ulteriori dodici mesi o comunque fino al passaggio al nuovo soggetto gestore qualora avvenisse entro tale periodo di tempo;

-che con la determinazione DD-16A n°1063 del 29/08/2018 tale convenzione è stata prorogata per il termine di ulteriori dodici mesi o comunque fino al passaggio al nuovo soggetto gestore qualora avvenisse entro tale periodo di tempo;

Considerato che la vigente Convenzione per la gestione dell'Agenzia Casa prevede:
1)all'art. 4, un contributo di gestione annuale a favore di APES, da erogare anticipatamente in unica soluzione;

2)all'art. 5, un corrispettivo di gestione annuale, a favore di APES, quantificato in euro 30 mensili per ogni appartamento gestito, da corrispondere annualmente in via

posticipata ed in unica soluzione entro 60 giorni dalla presentazione della relativa fattura ed in subordine all'esito favorevole delle verifiche sulla corretta esecuzione del servizio e dei riscontri di legge da parte dell'Ufficio Casa del Comune. Vista la nostra comunicazione al comune di Pisa del 18/12/2018, da cui risultano: ricavi per € 221.056,41 di cui € 28.590,62 quale contributo di gestione , più € 159.487,20 di canoni di sub-locazione, € 2.686,37 di rimborsi spese condominiali, € 442,00 di rimborsi imposta di bollo e € 603,10 di rimborso registrazione contratto, e costi per euro € 221.056,41, di cui € 5.000,00 per lavori vari, € 15.000,00 per spese varie, € 198.056,41 per canoni di locazione, €3.000,00 per spese condominiali;

Preso atto da parte del Comune di Pisa che Apes ha gestito nell'anno 2018 n° 38 alloggi per una spesa complessiva, IVA compresa, di euro 13.680,00 più IVA per un totale di euro 16.689,60,

Vista la determinazione n°1400 del 19/12/2018 con cui si è stabilito:

1)di prendere atto della nota di rendiconto di gestione di APES relativo alla gestione dell'Agenzia casa per l'anno 2018;

2)di trasferire ad APES S.c.p.a per l'anno 2018 la somma complessiva di € 28.590,62 a titolo di contributo di gestione dell'Agenzia Casa - escluso dal campo di applicazione IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. a), del DPR 633/1972 - impegnando la somma con imputazione al cap. 112730/0 - Missione 12 - Programma 06 – Titolo 1 "Trasferimento ad APES ScpA contributo di gestione agenzia casa" del PEG 2018;

3)di impegnare in favore di APES S.c.p.a. la somma complessiva € 16.689,60 (IVA al 22% inclusa) quale corrispettivo di gestione dell'agenzia casa per l'anno 2018, imputando la spesa al cap. 112680/0 - Missione 12 - Programma 06 – Titolo 1 "Servizio di gestione agenzia casa" del PEG 2018.

Vista la deliberazione di C.C. n°2 del 14/02/2019 con cui si stabilisce:
1.di prendere atto della proroga della gestione dell'agenzia da parte di APES, come stabilita con determinazione dirigenziale DD-16A n°1063 del 29/08/2018, per il termine di ulteriori dodici mesi agli stessi patti e condizioni stabiliti nella convenzione relativa e secondo le disposizioni dettate dalla deliberazione del Consiglio Comunale n°8 del 28/04/2016;

2.di dare l'indirizzo ad APES ScpA di continuare a gestire l'agenzia casa senza acquisire nuovi alloggi da privati, utilizzando alla scadenza dei contratti di locazione in corso gli alloggi facenti parte del patrimonio comunale disponibile, al canone

stabilito dagli affitti concordati, per sublocarli ai nuclei attualmente in agenzia casa;

Vista la deliberazione di G.C. n°19 del 25/02/2019, con cui si stabilisce:

1.Di assegnare i seguenti immobili:

appartamento scala A piano 3 int.5 via Brunelleschi n.15 (Fg. 25 part.338 sub 7)
appartamento scala B piano 2 int.3 via Brunelleschi n.15 (Fg. 25 part.338 sub 12)
appartamento scala B piano 1 int.2 via Brunelleschi n.15 (Fg. 25 part.338 sub 11)
appartamento scala B piano 3 int.5 via Brunelleschi n.15 (Fg. 25 part.338 sub 15)
alla Direzione politiche Abitative per destinarli all'Agenzia Casa secondo l'indirizzo approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 14.2.2019, esecutiva;

2.Di rinviare a successiva determina dirigenziale l'accertamento degli affitti a carico di APES, secondo le modalità previste dall'Agenzia Casa stabilite nella convenzione relativa, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 28/4/2016; Preso atto il comune ha accettato la stima Apes di un costo totale di ripristino dei 4 alloggi sopra elencati di Via Brunelleschi n°15 in euro 39.380,00 (IVA inclusa al 10%); Vista la determina del comune di Pisa N. atto DIREZIONE-04 / 311 del 22/03/2019 con cui il comune ha deciso :

1)di trasferire ad APES S.c.p.a per l'anno 2019 la somma complessiva di € 80.000,00 a titolo di contributo di gestione dell'Agenzia Casa - escluso dal campo di applicazione IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. a), del DPR 633/1972 - impegnando la somma con imputazione al cap. 112730/0 - Missione 12 - Programma 06 – Titolo 1 "Trasferimento ad APES ScpA contributo di gestione agenzia casa" del PEG 2019;

2)di impegnare in favore di APES S.c.p.a. la somma complessiva € 15.000,00 (IVA al 22% inclusa) quale corrispettivo di gestione dell'agenzia casa per l'anno 2018, imputando la spesa al cap. 112680/0 - Missione 12 - Programma 06 – Titolo 1 "Servizio di gestione agenzia casa" del PEG 2019.

Visto quanto sopra descritto;

Descrizione Capitolo: fondi agenzia casa lavori

Codice Capitolo: 30-7-1-119

Decorrenza: 30/04/2019 - Scadenza: 31/12/2019

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2017/2019, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 13 del 31/01/2017

APPROVA

di affidare alla ditta Laterizi Società Soc.Coop. con sede in via Appia Nuova n. 96 -00183 Roma i lavori relativi a n.4 alloggi di Via Brunelleschi n°15, conferiti in agenzia casa, per un costo totale di ripristino di euro 39.380,00 (IVA inclusa al 10%);

di nominare Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Giacomo Fiorini dipendente di ruolo di Apes, in possesso di adeguate competenze professionali in relazione ai compiti per i quali è nominata, responsabile Unico del procedimento negli appalti indicati in premessa.

PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI AGENZIA CASA

Proponente: quinti

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

NOTE

PROPOSTA DI ATTO NR. 114

Decisione dell'Amministratore

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI AGENZIA CASA

Proponente: quinti

PARERE CONTABILE

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

Impegno: 177

Capitolo: 30-7-1-119

Importo: € 35.800,00

NOTE

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 24/04/2019

La firma digitale del parere contabile è stata apposta in data: 16/05/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 20/05/2019