



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. 196 del 30/06/2019

RICOGNIZIONE DELLE ATTIVITA' DA PORRE IN ESSERE A SEGUITO DI IMPEGNI ASSUNTI DAL DIRIGENTE UNICO NELLA SUA QUALITA' DI RESPONSABILE DI ATTUAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI E CHE SI RENDE NECESSARIA A SEGUITO DI SCADENZA DEL SUO CONTRATTO DI LAVORO A TEMPO DETERMINATO

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 il 30/6/2019 viene a cessare il contratto a tempo determinato del sottoscritto dirigente unico Dott. Giorgio FEDERICI.

Con proprio atto dirigenziale n. 194 del 30/6/2019 viene fatta la ricognizione degli incarichi a questi attribuiti anche se non attraverso procura speciale ma in virtù di specifiche leggi, atti, protocolli e intese.

In modo particolare vengono a cessare le responsabilità e funzioni relative a:
-dirigente tecnico per i rapporti con la Regione Toscana in base alla normativa vigente in materia di ERP ed in particolare per quanto riguarda la programmazione delle risorse ERP a livello di LODE Pisano (responsabile per l'attuazione del programma di reinvestimento delle risorse ERP) e la coerenza degli interventi alle normative Regionali di attuazione ed aggiornamento delle normative CER;

- responsabile per l'attuazione dei programmi finanziati con risorse Stato/Regione;
- responsabile per le attività di partecipazione a bandi comunitari diretti ed indiretti di finanziamento ed alle incentivazioni statali e comunitari per interventi di edilizia sociale.

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

APPROVA

che si rende opportuna una ricognizione degli impegni e scadenze affinché vengano adottati tutti gli atti dovuti e conseguenti ivi comprese le necessarie comunicazioni agli interessati.

PIANI OPERATIVI DI REINVESTIMENTO

- comunicazione dell'avvio dei lavori entro il 16 luglio 2019 degli interventi previsti dal POR 2015-2016 pubblicato sul BURT n. 30 del 25/7/2018 da parte dei relativi responsabili del procedimento come da nomina con proprio atto n. 195 del 29/6/2019;
- trasmissione alla Regione Toscana secondo le modalità previste dalle normative regionali vigenti il POR 2017-2018 in base alle localizzazione degli interventi approvati con delibere della Conferenza dei Sindaci del LODE Pisano n. 72/2017, n. 75/2018, n. 77/2018 e n. 79/2019 e specificatamente:

*riattivazione della ristrutturazione dell'ex Bianchi di Volterra per Euro 1.200.000 in quanto prioritario secondo le indicazioni del MIT in materia di formulazione del piano triennale delle opere pubbliche (opera incompiuta);

*recupero di n. 65 alloggi di risulta di cui all'allegato alla delibera LODE n. 75/2018 per un importo di Euro 1.236.950;

*recupero di alloggi di risulta che alla data del 30/06/2018 risultavano in autorecupero per un importo massimo di Euro 337.000;

*messa in sicurezza di un edificio in Lajatico interessato da movimento franoso per un importo di Euro 117.609;

*acquisto e recupero per un importo di Euro 101.000,00 di una unità immobiliare di proprietà dell'ASL (unica unità privata) in un fabbricato di Castel del Bosco nel Comune di Montopoli in V.A. già oggetto di manutenzione straordinaria finanziata;
* compartecipazione per Euro 285.000 alla manutenzione straordinaria del fabbricato in Via San Benedetto n.2 con contributo conto termico del GSE quale intervento anticipatorio dell'operazione di riqualificazione del quartiere di San Giusto facente

parte del programma finanziato BINARIO 14 di cui al DPCM 25/572016;

* integrazione di Euro 160.000 per il recupero funzionale già finanziato di n. 2 fabbricati nel Comune di Santa Luce.

La differenza tra le risorse accertate dall'Ufficio Risorse e quelle localizzate dal LODE Pisano, così come deciso dallo stesso, dovranno essere accantonate per nuove costruzioni su aree nella disponibilità dei Comuni e non soggette ad oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. L'area prescelta, tra quelle segnalate dai Comuni, è quella individuata nel completamento della riqualificazione delle case minime di San Lorenzo alle Corti nel Comune di Cascina dove è possibile realizzare n. 8 alloggi. Per il reperimento di nuove risorse ordinarie è necessario concludere entro il termine previsto dalla L.R.T. 5/2014, secondo gli indirizzi del LODE Pisano, ossia l'aprile del 2020, la vendita delle unità immobiliari previste dal piano di vendita vigente. Inoltre, secondo le indicazioni del LODE, è opportuno avviare un nuovo piano di vendita, sulla base della L.80/2014, che potrà essere attivo dal maggio 2020 in modo da ottimizzare la gestione del patrimonio ERP gestito attraverso la riduzione dei condomini misti. Si tratta di concludere n. 2 vendite di unità abitative per Euro 240.730, sotto la responsabilità di Francesca Consani, da destinare alla nuova costruzione del fabbricato di n. 8 alloggi ERP nel Comune di Cascina, come da piano triennale approvato dal LODE Pisano, e di avviare, con massima priorità, la vendita delle unità non abitative a seguito di regolarizzazione urbanistica e catastale, sotto la responsabilità del Geom. Riccardo CINI, i cui proventi sono destinati al finanziamento degli interventi nel Comune di Pisa già avviati.

SICUREZZA ED INCOLUMITA' DEGLI ASSEGNATARI, E DEI TERZI, PER I FABBRICATI GESTITI DA APES

Oltre all'assicurazione, per il trasferimento dei rischi, ed al monitoraggio strumentale dei fabbricati a rischio è stata costituita con atto dell'amministratore unico n. 70 del 2/9/2018, anche sulla spinta dell'effetto psicologico e mediatico a seguito del crollo del ponte Morandi a Genova, una commissione consultiva a supporto del dirigente unico il cui regolamento di funzionamento è stato adottato nella seduta di insediamento del 14/09/2018. E' stata predisposta una linea guida per il monitoraggio speditivo dei fabbricati gestiti da APES ed una bozza di convenzione con il Dipartimento di Ingegneria dell'Università di Pisa per la prestazione di attività specialistiche legate alle attività previste dalle linee guida.

L'indirizzo è quello di procedere alle attività di monitoraggio strumentale dei fabbricati a rischio anche attraverso il ricorso al personale interno che è stato nel frattempo formato se dotato di strumentazione adeguata già individuata per l'acquisto

sul MEPA. Inoltre va proseguita l'attività di monitoraggio speditivo attualmente seguito dall'Ing. Martina Braccini dell'Ufficio Manutenzioni.

GESTIONE E CONTROLLO DELLE COMMESSE

L'indirizzo è quello di proseguire con la piattaforma CCM - STR acquisendo l'ulteriore modulo PBM per l'integrazione alla Contabilità INFOR con le opportune modifiche già analizzate e con l'ulteriore necessaria formazione del personale all'uso.
GESTIONE DEL PATRIMONIO

L'indirizzo è quello di implementare sull'applicativo GeoTAPES le modifiche richieste dal Comune di Pisa in merito alla visualizzazione dello "stato" degli alloggi di risulta secondo l'analisi già svolta.

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANISTICO DEL COMPLESSO RESIDENZIALE "CASE MINIME" DI SAN LORENZO ALLE CORTI

L'indirizzo è quello di completare i difetti e manchevolezze riscontrate sia nella ultima visita di collaudo che quelle emerse successivamente con richiesta dei danni alle imprese esecutrici responsabili. Necessita inoltre, di concerto con l'amministrazione comunale, dare riscontro alla richiesta del MIT, in base alla documentazione agli atti d'ufficio, e di attivare, una volta conclusi i lavori di eliminazione dei difetti e manchevolezze, la commissione di collaudo per la visita conclusiva. Deve essere inoltre conclusa, al di fuori delle opere collaudate, l'installazione della domotica sui due edifici di 10 appartamenti ciascuno secondo il contratto già sottoscritto con l'ISTI-CNR, in atti d'ufficio, e verificata la opportunità se estendere la sperimentazione della videosorveglianza con il sistema licenziato VHS-Hitachi.
RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE SANT'ERMETE

L'indirizzo è quello di avviare e completare entro il 2019 le opere di urbanizzazione secondo il progetto già concordato con il Comune di Pisa e per gli importi previsti dall'accordo di programma di cui al DPCM 28/3/2008. Al fine di dare completa attuazione all'accordo occorre rendicontare l'avvenuto completamento di 30 alloggi e del centro servizi del fabbricato di 39 alloggi in costruzione unitamente al completamento delle opere di urbanizzazione.

Ai fini invece dell'attuazione protocollo di intesa tra la Regione Toscana, Comune di Pisa ed APES di cui alla LRT 66/2010 art.118 quinquies "interventi speciali di recupero ed incremento del patrimonio di ERP in area ad alta intensità abitativa", sulla base anche della ultima rimodulazione del finanziamento approvato dalla Giunta Regionale

Toscana, si rende necessario un aggiornamento del masterplan, in modo particolare per quanto riguarda i parcheggi e le tipologie degli alloggi per i fabbricati ancora da progettare coerenti alle esigenze dei nuclei familiari per l'assegnazione sulla base alla nuova L.R.T. 2/2019. Ciò ai fini di un aggiornamento del cronoprogramma dei lavori, sulla base della ricognizione dell'avanzamento dei lavori sui fabbricati di 39+33 alloggi, e delle ulteriori risorse che dovranno essere destinate al completamento del progetto e derivanti dai piani di vendita secondo quanto stabilito del LODE Pisano.

PNEA - COSTRUZIONE DI N. 8 ALLOGGI NEL COMUNE DI CALCI FACENTI PARTE DI UN PIU' COMPLESSIVO INTERVENTO DI N. 12 ALLOGGI DI CUI N. 4 FINANZIATI DALLA REGIONE TOSCANA

L'indirizzo è quello di riscontrare il Certificato Finale dei Lavori con la Contabilità relativa ai due finanziamenti, di raccogliere, da parte del direttore lavori, Geom. Lio Lorenzetti, tutta la documentazione tecnica ed amministrativa in modo tale da richiedere l'insediamento della Commissione di Collaudo con il nominativo del Presidente designato del MIT, di un tecnico designato dal Comune di Calci e di un tecnico nominato da APES.

PNEA - PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO IN LOC. CAMPALDO - VIA PIETRASANTINA

Fatta salva la ratifica dell'assemblea dei soci del piano finanziario per il mutuo a copertura del parziale contributo sui 12 alloggi a canone agevolato previste dal P.I. allo stato attuale sono stati aggiudicati i lavori di n. 18 alloggi di edilizia sovvenzionata ed approvato in linea tecnica il progetto dei 12 alloggi di edilizia agevolata. Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato realizzato in modo unitario dai lottizzandi, anche privati, del P.I. ed affidato all'Ing. Carani.

Il progetto esecutivo dei 12 alloggi è stato redatto dal gruppo di lavoro costituito dal sottoscritto responsabile del programma in data 29/10/2018 coordinati dallo studio associato architetti Arrighi e Caponi in quanto redattori del P.I. e per questo anche progettisti del progetto definitivo architettonico utilizzato per l'approvazione e finanziamento del P.I. Il gruppo di lavoro, comprendente anche le modalità di calcolo dei compensi, è stato sottoscritto dai singoli professionisti.

La verifica e validazione del progetto è stato fatta in data 9/11/2018 dal sottoscritto solo ai fini della verifica della corrispondenza con il progetto definitivo e per l'impronta in pianta da utilizzare per il frazionamento del terreno su cui insiste il fabbricato ai fini del trasferimento a titolo gratuito da parte del Comune ad APES secondo la convenzione a rogito notarile. In tale sede sono state riscontrate anche correzioni da apportare al progetto che sono state successivamente richieste e consegnate con sostituzione del progetto in data 4/06/2019. Il perfezionamento e liquidazione delle competenze, secondo le prenotule atti d'ufficio, congrue e coerenti con gli incarichi affidati, e nei limiti delle spese tecniche massime riconosciute per

l'intervento, potranno avvenire dopo la verifica e validazione del progetto esecutivo da mettere in gara. Idem per la geologia e prove geologiche eseguite dal Geol. Fabrizio Alvarez che ha effettuato le indagini sull'intera area oggetto di P.I.

POR FESR REGIONE TOSCANA PIU 4(I) PASSI NEL FUTURO - OPERAZIONE HOPE - REALIZZAZIONE DI N. 18 ALLOGGI ERP IN COHOUSING NEL QUARTIERE I PASSI DI PISA

Tutta la documentazione si trova sul SIUF di Sviluppo Toscana. Il lavori sono stati appaltati e possono essere rendicontati al Comune di Pisa, assieme alle spese ammesse al finanziamento, secondo il piano previsionale aggiornato e trasmesso a Sviluppo Toscana. Le forniture di arredi potranno essere messe in gara a ridosso della conclusione dei lavori di costruzione dell'edificio.

Per le attività sperimentali, in capo al Dipartimento di Scienze Politiche dell'Università di Pisa , all'AUOP di Geriatria e all'ISTI-IFC del CNR, si deve fare riferimento alla ripartizione dei costi, ed alle milestone di progetto, per le attività da Convenzioni approvate ad eccezione di quella con l'ISTI-IFC del CNR che andrà perfezionata con le indicazioni del Dipartimento di Scienze Politiche dell'Università di Pisa e dell'AUOP di Geriatria attraverso il protocollo di sperimentazione. Nel progetto è stata coinvolta la Società della Salute che dovrà intervenire sulla gestione della residenza anche dopo il periodo della sperimentazione. Con il colludo dell'opera dovrà anche essere fatto il Calcolo delle Entrate Nette dalla Gestione ricomprendendo tra i costi le attività sperimentali e nei ricavi oltre ai canoni anche la concessione onerosa degli spazi collettivi.

POR FESR REGIONE TOSCANA PIU 4(I) PASSI NEL FUTURO - OPERAZIONE SOCIAL - LOTTO 1 - RIQUALIFICAZIONE DELLA PENSILINA E REALIZZAZIONE RETE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE
Tutta la documentazione si trova sul SIUF di Sviluppo Toscana. I lavori della manutenzione straordinaria della pensilina sono stati appaltati. Per le infrastrutture a rete si sono perfezionati acquisti di fornitura. Devono essere perfezionati acquisti mancanti e lavori complementari secondo gli allegati alla determina Direzione-14/836 del 27/06/2019 di aggiornamento del progetto e trasmessa alla Regione Toscana attraverso inserimento nel SIUF.

Per la parte sperimentale è stato protocollato dal Consorzio Interuniversitario Nazionale (CINI) per l'Informatica il documento "manuale d'uso e installazione della piattaforma ParticpAct Pisa - Versione 1.0 - Aprile 2019" quale raggiungimento della milestone 1 di progetto. Per l'incidenza delle attività del CINI sulla specifica operazioni si può fare riferimento alla ripartizione dei costi della Convenzione sui progetti in cui il CINI è interessato assieme agli altri Enti convenzionati ai fini

della verifica sulla copertura dei costi.

Possono quindi essere rendicontate al Comune di Pisa le spese sostenute, tra cui i costi per la prima parte del lavoro del CINI, secondo le previsioni di spesa secondo il piano previsionale trasmesso a Sviluppo Toscana.

DPCM 25/572016 RIQUALIFICAZIONE URBANA E SICUREZZA - PROGETTO BINARIO 14 DEL COMUNE DI PISA - PROTOCOLLO DI INTESA COMUNE, APES, PISAMO E SDS

Le spese per la progettazione definitiva, come da atto del dirigente unico n. 27 del 31/01/2019, potranno essere liquidate e fatturate al Comune di Pisa, per la rendicontazione alla Presidenza del Consiglio dei Ministri nella finestra utile di Luglio 2019, dopo la variazione del bilancio del Comune di Pisa. I progetti esecutivi, redatti dagli stessi progettisti incaricati, sono stati approvati in linea tecnica dal Comune di Pisa e trasmessi alla Presidenza del Consiglio dei Ministri nei termini previsti dalla convenzione per il mantenimento dei finanziamenti. La liquidazione degli ulteriori compensi comunque spettanti, nelle modalità stabilite dagli incarichi, potrà avvenire solo dopo la verifica e validazione del progetto esecutivo per la approvazione del Comune con il QTE di impegno di spesa per l'affidamento dei lavori e da rendicontare alla Presidenza del Consiglio nella prima finestra utile successiva a Luglio 2019. Nel frattempo, con risorse del LODE, è stato attivato il GSE per la prenotazione degli incentivi del Conto Termico al fine di anticipare in via sperimentale il recupero del fabbricato in Via Fra Mansueto n. 2

DPCM 25/572016 RIQUALIFICAZIONE URBANA E SICUREZZA - PROGETTO BINARIO 14 DEL COMUNE DI PISA - PROGETTAZIONE ESECUTIVA PER L'INTERVENTO DELLA SOCIETA' DELLA SALUTE PISANA 2.2 "LOCALE EX PERSONALE VIAGGIANTE"

Sulla base dell'incarico ricevuto dalla SDS e le prestazioni rese dall'Arch. Andrea IACOMONI, già incaricato dalla SDS per il progetto definitivo, in base alla corrispondenza in atti all'ufficio, si possono fatturare alla SDS le spese sostenute e liquidare le competenze relative all'Arch. Andrea IACOMONI.

RAPPORTI CON UNIVERSITA' E ENTI DI RICERCA SU PROGETTI FINANZIATI SULLA BASE DI CONVENZIONI QUADRO PER LA PROGETTAZIONE CONDIVISA

A seguito della nota a firma del Direttore Generale dell'Università, nostro Protocollo 3817 del 31/5/2019, potranno essere riviste, solo sotto il profilo fiscale, le singole convenzioni applicative per i progetti finanziati i cui costi sono ripartiti secondo le attività per i singoli progetti come da prospetto agli atti d'ufficio.

Con l'ISTI-IFC del CNR dovrà essere invece rivista la convenzione applicativa per il progetto HOPE sulla base del protocollo di sperimentazione che verrà messo a punto dal Dipartimento di Scienze Politiche e AUOP Geriatria.

ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONI A BANDI COMUNITARI DIRETTI ED INDIRETTI DI FINANZIAMENTO ED ALLE INCENTIVAZIONI STATALI E COMUNITARIE PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOCIALE

Il tema su cui si è concentrata l'attenzione dal 2107 è quello della rigenerazione degli spazi a verde e pubblici per la sicurezza e resilienza urbana così come anche recentemente affermato nella Relazione della Commissione al Parlamento Europeo e al Consiglio sull'attuazione della strategia dell'UE di adattamento ai cambiamenti climatici – COM(2018) 738 final del 12/11/2018. Ciò attraverso una Convenzione Quadro con il Dipartimento di Pianificazione Design Tecnologia dell'Architettura dell'Università La Sapienza di Roma ed un incarico al Professore a contratto nel gennaio 2017 per lo studio e la razionalizzazione e riqualificazione degli spazi a verde pubblico. Lo studio è terminato con la restituzione in data 2/01/2019 (ns. prot. n. 727) del documento cartaceo a cui è seguita la richiesta di diffusione dei risultati in un convegno internazionale a Pisa, nell'ambito dell'evento della biennale per lo spazio pubblico organizzato 2019, per la ricerca di partner di progetto. E' stato inoltre richiesta la pubblicazione degli atti del convegno nel sito dedicato ed una pubblicazione, come referenza, in una rivista specializzata di cui acquistarene un numero di copie per divulgazione a potenziali partner di progetto. La prenotula delle prestazioni effettuate (che potranno essere liquidate con l'ulteriore fornitura del materiale del Convegno Internazionale) e il preventivo di acquisto delle copie della pubblicazione (da ordinare) sono agli atti dell'ufficio.

VARIE ED EVENTUALI

Per qualsiasi altra informazione ritenuta utile si può fare riferimento alla documentazione lasciata dal sottoscritto all'ufficio presidenza e direzione

PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

RICOGNIZIONE DELLE ATTIVITA' DA PORRE IN ESSERE A SEGUITO DI IMPEGNI ASSUNTI DAL DIRIGENTE UNICO NELLA SUA QUALITA' DI RESPONSABILE DI ATTUAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI E CHE SI RENDE NECESSARIA A SEGUITO DI SCADENZA DEL SUO CONTRATTO DI LAVORO A TEMPO DETERMINATO

Proponente: federici

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

NOTE

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 30/06/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 30/06/2019