



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 DIRETTORE DI A.P.E.S. - ATTO N. 36 del 19/04/2020

AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE FINALIZZATA ALL'INVIO AL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DELLA VERIFICA DEI REQUISITI SUL COMPORTAMENTO PRESTAZIONALE DEGLI ALLOGGI DEL FABBRICATO SITO IN PISA, VIA SOCCI, DI CUI ALLA LETTERA D) C. 1 ART. 7 DEL DM 26/3/2008 E C. 4 ART. 7 DEL DECRETO 4804/2008.

Il Direttore di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Claudio Grossi, vista la procura conferita con atto del Notaio Francesca Acciaioli rep. N. 3161 del 17/01/2020 raccolta n. 2373, registrato a Pisa il 22/01/2020 al n. 543.

PREMESSO CHE

Con DM 26/3/2008 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, finanziava il "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile"; con convenzione sottoscritta tra Comune di Pisa e Regione Toscana in data 12/10/2011, veniva stabilito di finanziare con il suddetto programma, la nuova costruzione di un edificio per complessivi 48 alloggi in Pisa, via Socci;

i lavori di cui sopra furono ultimati a maggio 2015 con contestuale consegna degli alloggi;

nel mese di febbraio 2020, il Ministero richiedeva, per mezzo della Regione Toscana, relativamente ai programmi conclusi, la verifica dei requisiti sul comportamento prestazionale degli alloggi, di cui alla lettera d) c. 1 art. 7 del DM 26/3/2008 e c. 4 art. 7 del Decreto 4804/2008, nonché il rendiconto finanziario con indicazione di eventuali economie;

i documenti richiesta dal Ministero sono per la maggior parte, riconducibile e/o desumibili dai modelli termici utilizzati per la redazione degli attestati di

prestazione energetica;

da una ricerca agli atti, è emerso che nel 2015, a seguito di richiesta preventivi, era stato affidato l'incarico di redazione degli attestati di prestazione energetica degli appartamenti di cui sopra, al geom. Michelangelo Corsagni con studio in Ponte Buggianese (PT), loc. Anchione, via Ciatta n. 2 che cofirmava le APE con l'arch. Funari; al fine di ridurre l'importo dell'affidamento per la redazione della documentazione di verifica richiesta dal Ministero, risulta per APES conveniente chiedere preventivo al geometra Corsagni, in quanto lo stesso risulta già in possesso della documentazione generale dalla quale estrapolare quella specifica richiesta;

in data 16/3/2020 APES inoltrava richiesta di preventivo al geometra, il quale rispondeva in data 3/4/2020, proponendo l'importo complessivo di € 800,00 oltre IVA e quant'altro dovuto per legge;

detto preventivo pare congruo e commisurato all'incarico da espletare

Descrizione Capitolo: incarichi professionali

Codice Capitolo: 30-7-1-15

Decorrenza: 06/04/2020 - Scadenza: 06/06/2020

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2020-2022, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 7 del 31/01/2020

APPROVA

Di affidare l'incarico di redazione della documentazione finalizzata all'invio al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti relativa alla verifica dei requisiti sul comportamento prestazionale degli alloggi del fabbricato sito in Pisa, via Socci, di cui alla lettera d) c. 1 art. 7 del DM 26/3/2008 e c. 4 art. 7 del Decreto 4804/2008 al geom. Michelangelo Corsagni con studio in Ponte Buggianese (PT), loc. Anchione, via Ciatta n. 2 per l'importo di € 800,00 oltre IVA e quant'altro dovuto per legge. Decide altresì di dare mandato all'ing. Chiara Cristiani di redigere gli atti conseguenti alla presente determinazione.

Il presente contratto è corredato da n. 1 allegati che ne fanno parte integrale sostanziale.

Chiara Cristiani

Da: Michelangelo Corsagni [michicorsa10@gmail.com]
Inviato: venerdì 3 aprile 2020 11:37
A: Chiara Cristiani
Oggetto: Re: I: certificazione e dichiarazione via socci 24 + 24 alloggi

Buongiorno Chiara, mi scuso tanto per il ritardo;

Con la presente **SI ACCETTA L'INCARICO PROPOSTO**, per la redazione dei documenti richiesti alla tua del 16/03/2020 e si rimette qui di seguito il preventivo di spesa:

Complesso per totale 48 alloggi suddiviso in due fabbricati da 24 alloggi cadauno

- Verifica computo metrico con scorporo elementi rilevanti ai fini delle performance energetiche;
- Redazione di APE per il Fabb. "A";
- Redazione di APE per il Fabb. "B";
- Redazione di Dichiarazione fabbisogno primario di energia dei 2 immobili (compl. 48 alloggi).

€. 400,00 per il Fabb. "A" (prezzo ad alloggio 16,67 € circa)

€. 400,00 per il Fabb. "B" (prezzo ad alloggio 16,67 € circa)

Totale compl. €. 800,00 escluso IVA e contr. CIPAG

Si ricorda che tutta la documentazione sopra descritta sarà confermata dall'Arch. Ketì Funari come tutti gli APE già presentati e registrati.

Nel ringraziare per la fiducia accordatami, in attesa di riscontro in merito colgo l'occasione per porgere

Cordiali Saluti

Geom. Corsagni Michelangelo

Il 03/04/2020 09:17, Chiara Cristiani ha scritto:

Buon giorno Michelangelo,
sono a rinnovare l'invito a produrre ad APES un preventivo per l'estensione dell'incarico, così come richiesto nella nostra del 16/3 u.s. che ri allego.
Dato il tempo infruttuosamente trascorso, ti chiedo se sei interessato all'incarico e, se no, di inviarmi nota scritta per mail al fine di consentirci di contattare altro professionista. Se, invece, fossi interessato a proseguire il lavoro, ti chiederei di inviare entro e non oltre lunedì 6/4 p.v. un tuo preventivo al fine di poter procedere con l'atto di affidamento, assegnandoti 15 giorni per l'espletamento dell'incarico (tenendo conto che dalla determina a contrarre all'affidamento passano in media 7/10 giorni, avresti circa 20 giorni per espletare l'incarico).
In attesa di riscontro,
cordiali saluti
Chiara Cristiani

Da: Chiara Cristiani [<mailto:chiara.cristiani@apespisa.eu>]

Inviato: lunedì 16 marzo 2020 12:25

A: 'michicorsa10@gmail.com'

Oggetto: certificazione e dichiarazione via socci 24 + 24 alloggi

Buon giorno

Come ti ho anticipato telefonicamente, sarebbe necessario redigere i seguenti documenti:

- 1) Dichiarazione relativamente al fabbisogno primario di energia (esempio dichiarazione perito michellotti allegata);
- 2) APE appartamenti (che hai già)
- 3) Stralcio dei CME da cui si evince la spesa specifica sostenuta per arrivare alle performance energetiche superiori al 30% del limite di cui al Dlgs 192/05 (allegato esempio)

L'intervento di cui si parla è quello per complessivi 48 alloggi in via socci (24+24) Per quanto riguarda il CME, il perito di Pistoia ha stralciato l'isolamento (cappotto, isolamento orizzontale,..) e gli infissi. Niente impianti.

Secondo me andrebbe messo:

isolante esterno (quota parte ad esempio metti il 30% del totale e dici che è la quota parte in più sostenuta per arrivare al miglioramento della performance)

isolamento elementi verticali (quota parte ad esempio metti il 30% del totale e dici che è la quota parte in più sostenuta per arrivare al miglioramento della performance)

infissi (quota parte ad esempio metti il 30% del totale e dici che è la quota parte in più sostenuta per arrivare al miglioramento della performance)

pannelli radianti a pavimento (decurtando dal totale una ipotetica spesa se avessimo messo i radiatori)

considera che su 18 alloggi a lui viene 232.219,00 € quindi su 24 alloggi dovrebbe venire più o meno, 310.000,00. La documentazione la puoi fare per 24 alloggi e poi la salvi due volte, una fabbricato A e una fabbricato B.

Poi fammi sapere anche quanto pensi debba essere il tuo compenso. Se hai dubbi chiamami pure,

Grazie

Chiara

Ing. Chiara Cristiani

APES scpa, Ufficio interventi complessi

via E. Fermi n. 4, 56126 Pisa

tel. 050505717 - 3356571470

Questo messaggio di posta elettronica e gli eventuali allegati contengono informazioni di carattere riservato rivolte esclusivamente al destinatario dello stesso, per le finalità ivi indicate. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore, è pregato di segnalarlo immediatamente al mittente via e-mail e di procedere alla distruzione dello stesso, cancellandolo dal proprio sistema. Costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Regolamento (UE) 679/2016 trattenere il messaggio, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo o utilizzarlo per finalità diverse. Grazie.

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 06/04/2020

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 06/04/2020

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da Serrentino

Data: 09/04/2020

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del APES s.c.p.a. firmato digitalmente da GROSSI CLAUDIO il 19/04/2020 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.