



**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

---

Pisa

Affidamento N. 89 del 24/05/2018

Spett.Le

Arch. Costagli Paolo  
via della Costituzione n.49  
56025/Pontedera (PI)  
Partita Iva: 02297630507  
paolo.costagli@archiworldpec.it

**Oggetto:**

AFFIDAMENTO DIRETTO INCARICO PROFESSIONALE D.L. 50/2016 ART. 36 C. 2 LETT. A) –  
PREDISPOSIZIONE ATTI TECNICI PER PRESENTAZIONE IDONEA PRATICA EDILIZIA FONDI  
COMMERCIALI IN PONTEDERA CAPOLUOGO PROPEDEUTICI ALLA CESSIONE

**Vista la Determinazione del Dirigente Unico di APES Nr. 89 del 26/04/2018**

**SMART CIG: N. Z3423B6858 richiesto in data: 24/05/2018**

**IMPEGNO N. 137 - CAPITOLO: 3000700100015**

**Il Sottoscritto responsabile del procedimento**

**PREMESSO CHE**

La L.R.T. 5/2014 disciplina l'alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, e nell'elenco approvato dalla Regione Toscana le unità immobiliari non residenziali quali i fondi commerciali posti in Pontedera capoluogo, di proprietà comunale.

Da verifica da parte dell'Ufficio Patrimonio di Apes, sono state riscontrate difformità volumetriche e prospettiche.

Dovendo procedere alla vendita degli immobili è necessario presentare idonea pratica edilizia (condono/sanatoria) delle difformità riscontrate, si ritiene opportuno affidare

un incarico ad un professionista esterno ad Apes S.c.p.A. in quanto la predisposizione degli atti tecnici e la presentazione delle pratiche edilizia di condono o sanatoria edilizia dovrà essere fatta in tempi brevi, al fine di poter cedere i fondi commerciali ai conduttori degli stessi, fondi che sono inseriti nel piano di cessione regionale. Considerato che l'Arch. Costagli Paolo ha redatto una pubblicazione per il Comune di Pontedera "La Città nella Città storia e prospettive dell'edilizia sociale a Pontedera" e pertanto ha conoscenza dell'edilizia residenziale pubblica a Pontedera, avendo fatto una ricerca storico edilizia.

Considerato che per la predisposizione degli atti tecnici e la presentazione delle pratiche di condono o sanatoria edilizia al Comune di Pontedera, che si rendessero necessarie per i fondi commerciali in presenza difformità edilizie riscontrate, è stato concordato con l'Arch. Costagli Paolo il prezzo di €. 3.500,00 escluso spese, IVA, Cassa previdenziale, diritti di segreteria, marche da bollo oltre altre eventuali spese relative che si presume possano ammontare a 3.000,00, sulla base di incarichi professionali analoghi;

Si precisa che non saranno a carico di Apes le sanzioni previste dalla presentazione della sanatoria edilizia in quanto patrimonio di proprietà comunale.

In caso di presentazione di pratiche di condono edilizio, il tributo da versare allo Stato sarà a carico di Apes ed il costo è ricompreso nella cifra di € 3.000,00 sopraindicata.

VISTO l'art.36 c2 lett. a) del D.Lgs n.50/2016 , ai sensi del quale per lavori servizi o forniture inferiori a € 40.000 è consentito l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento.

Vista la decisione del dirigente unico n. 89 del 09/04/2018 che autorizza l'affidamento descritto in premessa; Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2017/2019, approvato con atto dell'AmministratoreUnico n. 13 del 31/01/2017;

#### **AFFIDA**

di affidare all'Arch. Costagli Paolo l'incarico professionale in oggetto al prezzo di €. 3.500,00 escluso spese, IVA, Cassa previdenziale, diritti di segreteria e marche da

bollo oltre alle eventuali spese che si presume possano ammontare ad € 3.000,00, necessarie alla presentazione delle pratiche di condono o sanatoria edilizia;

Importo Affidamento: € 6.500,00. Escluso IVA:

Il presente affidamento sarà valido dal 09/04/2018 al 31/12/2018

L'incaricato opererà con mezzi propri e non sussisterà alcun obbligo di presenza quotidiana e/o costante presso gli Uffici dell'Apes, fatti salvi gli incontri e le riunioni concordate con il professionista. I quesiti o le richieste di pareri dovranno essere inoltrate dal Dirigente unico di Apes o da suo incaricato in forma scritta, per posta, a mezzo fax o posta elettronica, al domicilio in premessa indicato. L'incaricato, durante lo svolgimento dell'incarico:

- avrà a sua disposizione copia di tutta la documentazione ritenuta necessaria ai fini dello svolgimento della prestazione richiesta. Qualora tale documentazione non sia nella disponibilità di Apes, sarà cura dell'Ente se ed in quanto possibile, provvedere al reperimento di tale documentazione presso altre amministrazioni, uffici, ecc.;
- si impegna ad evidenziare al committente eventuali problematiche che dovessero sorgere durante l'esecuzione dell'incarico nonché a seguire tutte le specifiche tecniche e le indicazioni fornite dal committente;
- si impegna a partecipare ad incontri, riunioni, presentazioni relative all'incarico conferito, senza ulteriore onere finanziario per l'ente committente;
- si impegna ad apportare agli elaborati eventuali modifiche ed integrazioni richieste dalla società committente senza ulteriore compenso, purché dette modifiche ed integrazioni non snaturino i sostanziali criteri informativi dell'attività tecnica resa;
- si impegna ad eseguire personalmente l'incarico con la massima diligenza e cura, ferma restando la facoltà di avvalersi, sotto la propria direzione e responsabilità, di collaboratori e/o ausiliari esclusivamente per l'esecuzione di compiti di carattere marginale o secondario (art. 2232 cc).

Con l'accettazione di presente incarico il professionista dichiara di possedere i requisiti richiesti per l'affidamento del presente incarico, compresa la polizza professionale regolarmente stipulata ed in corso di validità e di accettare esplicitamente tutte le parti del presente affidamento.

La prestazione professionale consiste in acquisizione di documentazione autorizzativa presso archivio comunale, sopralluoghi presso le unità immobiliari oggetto di sanatoria/ condono, rilievo dei fondi, acquisizione di tutta la documentazione catastale, predisposizione degli elaborati grafici a corredo della pratica di sanatoria/ condono e compilazione di tutta la modulistica informatica necessaria alla

presentazione, e comunque ogni altra operazione a dare completo il lavoro richiesto.

Dovrà essere presentata per la richiesta della sanatoria/ condono edilizio, unica pratica per ogni edificio indipendentemente dal numero dei fondi commerciali ubicati nello stesso e posti in Pontedera capoluogo. L'incarico dovrà essere esperito entro 60 gg dalla data della lettera di incarico, valutando eventuali situazioni che comportassero ritardi, non dipendenti dal Professionista, che dovranno essere tempestivamente comunicati a questa Azienda.

La prestazione sarà compensata dopo la verifica della completezza e correttezza della prestazione e comunque solo dopo che sarà fornita a questa Azienda copia completa della documentazione utilizzata per la presentazione della pratica di condono edilizio, in formato digitale (formato Dwg ed altri formati). Qualora non venisse rispettata la scadenza dell'incarico, a meno di giustificato motivo da comunicare per iscritto, sarà applicata una penale per ogni giorno di ritardo pari a € 50,00 sull'onorario della prestazione professionale. Trascorsi 10 gg dal termine, lo stesso decadrà e senza bisogno di comunicazioni si procederà a nuovo affidamento.

I pagamenti avverranno dietro presentazione di fattura dopo aver verificato la regolarità dello svolgimento della prestazione e la regolarità contributiva. In caso di inadempimento del presente contratto si applicheranno gli artt. 108 e 109 del D.Lgs. 50/2016.

I pagamenti avverranno dietro presentazione di fattura dopo aver verificato la regolarità dello svolgimento della prestazione e la regolarità contributiva. In caso di inadempimento del presente contratto si applicheranno gli artt. 108 e 109 del D.Lgs. 50/2016.

L'impresa aggiudicataria dell'appalto si impegna al rispetto della L. 136/2010 con particolare riferimento all'art. 3 della stessa, recante :Tracciabilità dei flussi finanziari, impegnandosi a comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le ulteriori informazioni previste al comma 7 del sopra citato articolo. Qualora le transazioni derivanti dal presente atto avvengano senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane, il contratto si intende risolto di diritto. La stazione appaltante non autorizzerà i contratti di subappalto che non prevedano espressamente la clausola con la quale i contraenti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010. In allegato al presente atto viene trasmesso il modello relativo alla dichiarazione del c/c dedicato e quello relativo alla dichiarazione dell'assenza di conflitti di interesse che dovranno essere compilati, firmati digitalmente e restituiti unitamente al documento di identità del sottoscrittore ed al presente atto anch'esso firmato digitalmente secondo le istruzioni riportate nella e-mail di trasmissione.

La mancanza della firma digitale oppure la trasmissione con modalità diverse dalle istruzioni, comporteranno l'impossibilità di procedere al successivo pagamento.

Con l'affidamento del presente servizio, l'Aggiudicatario si impegna al rispetto della normativa di cui al D.

Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali.

#### FORO COMPETENTE

Le parti convengono che per qualsiasi controversia adiranno esclusivamente al Foro di Pisa. Per tutto ciò che non è previsto nel presente contratto, si intendono applicabili le norme di cui al D.Lgs.50/2016, al Codice Civile e del Regolamento Apes degli acquisti.